

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-05-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPvschaapsdijk1a-VS01

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan
'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Voorste
Schaapsdijk 1a te Klein Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 222150

Rapportnummer: 222150.01

Datum: 28-05-2024

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	13
3.5	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	15
4.1	Europees- en rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Bodem	31
5.3	Water	32
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	35
5.5	Ecologie	37
5.6	Wegverkeerslawaaï	39
5.7	Bedrijven en milieuzonering	40
5.8	Externe veiligheid	50
5.9	Luchtkwaliteit	54
5.10	Toetsing besluit milieueffectenrapportage	55
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	57
6.1	Juridische planbeschrijving	57
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	57
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Economische uitvoerbaarheid	63
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63

Afzonderlijke Bijlagen

1. AAB Advies
2. Stikstofberekening Voorste Schaapsdijk 1a
3. Ecologische Quickscan
4. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2022
5. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
6. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
7. Nota van ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de locatie Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert is een (planologisch) boomteeltbedrijf gevestigd. De locatie is enkele jaren niet bedrijfsmatig meer in gebruik. Initiatiefnemers hebben de locatie aangekocht en exploiteren een boomteeltbedrijf op meerdere locaties in de omgeving. Initiatiefnemers willen de locatie hergebruiken als agrarisch bedrijf in de vorm van een boomteeltbedrijf, aangezien de gronden grenzend aan deze locatie in eigendom en in gebruik zijn voor boomteelt. De planlocatie is gedeeltelijk gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert. Voor een optimale bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt uitgebreid. Door in de locatie te investeren wordt een nieuwe impuls gegeven aan deze agrarische bedrijfslocatie. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteit en de economische situatie van het gebied.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt'. De huidige bedrijfsgebouwen zijn niet volledig geschikt voor een gewenste bedrijfsvoering, er dient te worden uitgebreid met agrarische bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende kassen. Om dit te bewerkstelligen dient het bouwvlak te worden vergroot tot circa 4 hectare. Buiten het bestaande bouwvlak, ter plaatse van de uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en 'Agrarisch – Ahs plus' van toepassing.

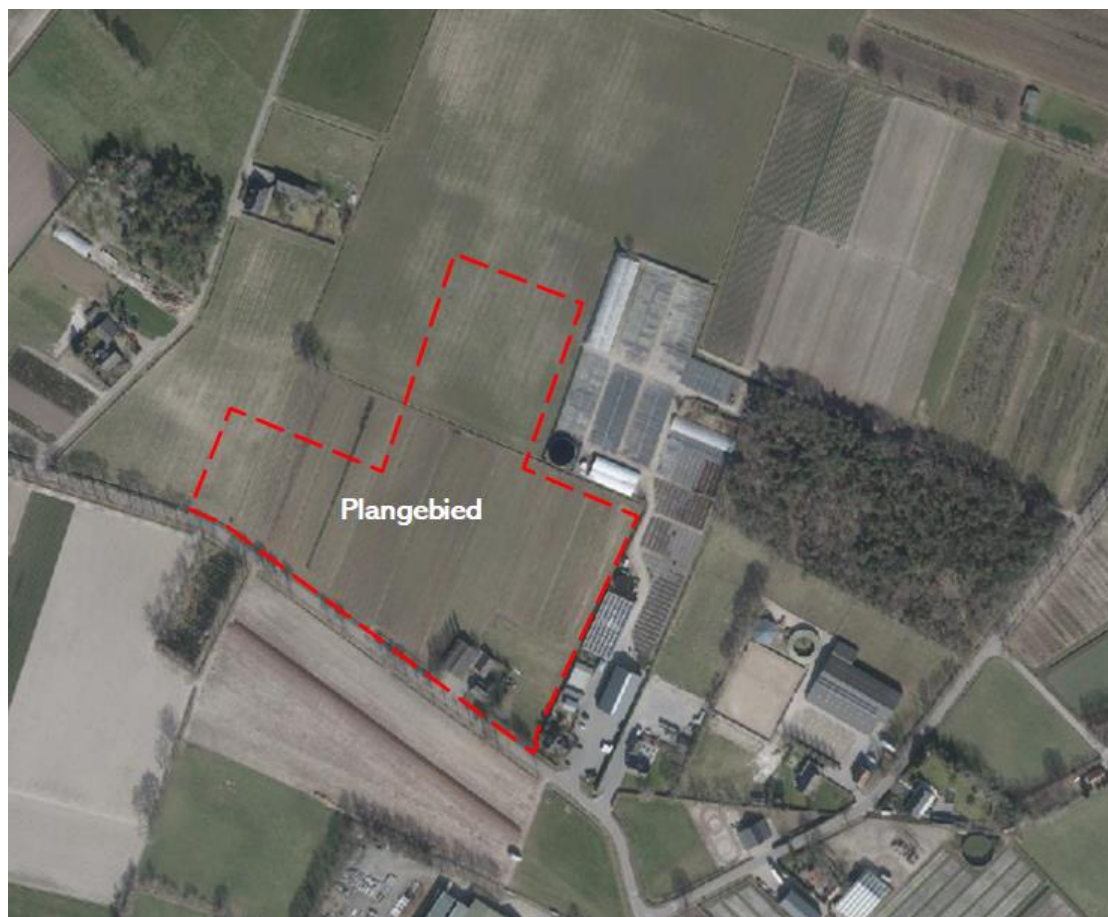
In artikel 4 lid 7.1 van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken, in combinatie met artikel 5 lid 8.2 en artikel 6 lid 7.2.

Tevens dient een planologisch foutieve situatie te worden hersteld. Er is namelijk een gedeelte van het bouwvlak van de buurlocatie Voorste Schaapsdijk 1b gelegen over de gronden van initiatiefnemer. Dat gedeelte bouwvlak dient te verdwijnen, om gelijktijdig de uitbreiding van het bouwvlak van initiatiefnemer mogelijk te maken. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de 'vormverandering' wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4 lid 7.1 in combinatie met artikel 5 lid 8.1.

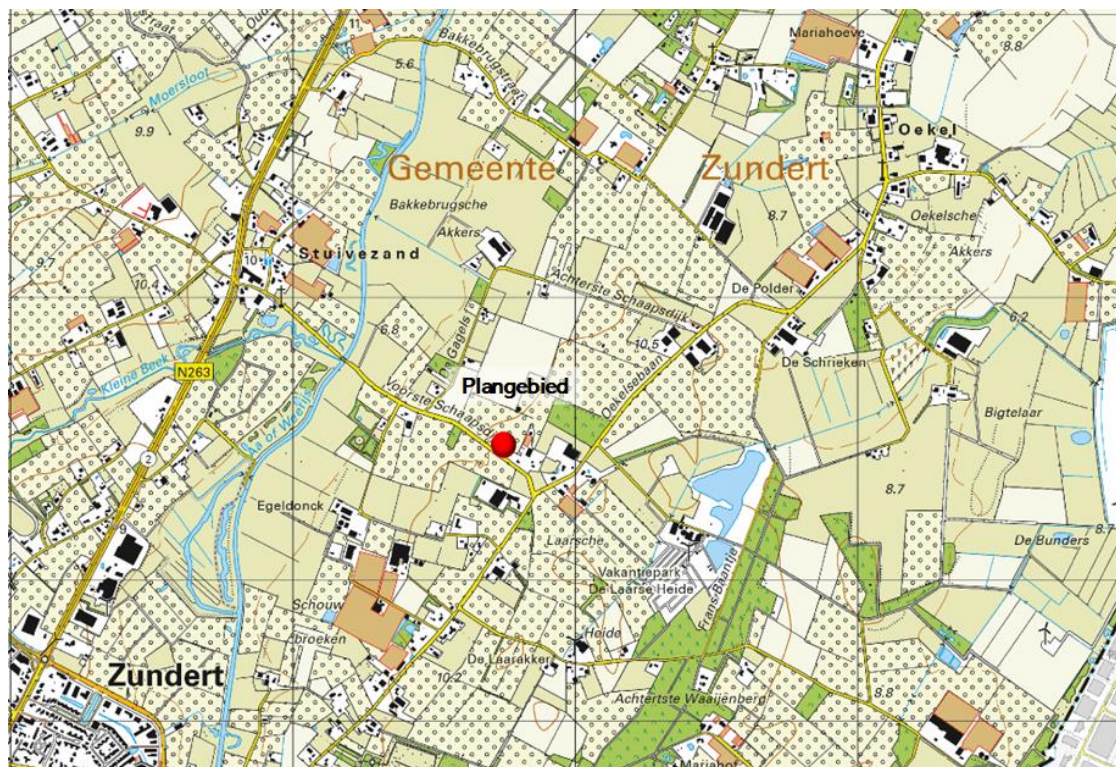
Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert. De Voorste Schaapsdijk is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van gemeente Zundert. Gemeente Zundert ligt in de provincie Noord-Brabant. De planlocatie is gelegen binnen de diverse percelen, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT02, sectie R, onder de nummers 239, 276, 738 en 739. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert, ten noordoosten van de kern van Zundert. De omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, die veelal gebruikt worden voor de boomteelt. De planlocatie ligt gedeeltelijk in het gemeentelijk boomteeltontwikkelingsgebied (BOG). Binnen dit gebied bevindt zich een concentratie van boomteeltbedrijven. Naast de boomteelt zijn er ook diverse andere (agrarische) bedrijven in de omgeving gevestigd. Vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Voorste Schaapsdijk 1a. De Voorste Schaapsdijk is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'Overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren op de planlocatie vindt in de huidige situatie volledig op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert. Het gebied ligt aan de rand van een beekdal en is daarmee relatief open. Verder bestaat het landschap momenteel uit agrarische percelen met beplanting langs de wegen en erven. De planlocatie bestaat naast de bedrijfsbebouwing geheel uit cultuurgrond, voorzien van volleggrond boomteelt. In het plangebied en aan de voorzijde van het plangebied zijn categorie B watergangen gelegen.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen



Figuur 3: Functiekaart

In de directe omgeving van de planlocatie komt de functie een aantal keer voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen, als burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen zijn afwisselend in de omgeving te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorziening gevestigd. Ten oosten van de planlocatie is recreatiepark Laarheide gesitueerd. Andere maatschappelijke, recreatieve of sportvoorzieningen zijn gevestigd in de nabijheid van de kernen.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

In de nabijheid van de planlocatie komen diverse bedrijven voor. Met name boomteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven komen in de nabije omgeving voor. Daarnaast zijn er nog enkele kleinschalige niet-agrarische bedrijven gevestigd. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. In figuur 3 zijn de verschillende functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Op de locatie Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert is op dit moment een agrarische bedrijfswoning met twee aan-een-gebouwde gebouwen aanwezig. Deze bedrijfsgebouwen zijn door de jaren heen gebruikt ten behoeve een boomteeltbedrijf. Er zijn twee aan-een-gebouwde gebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 404 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 10.717 m². Figuur 5 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 4 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Foto's planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Voorste Schaapsdijk 1a

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert is momenteel een agrarisch bedrijf gevestigd. De locatie is bestemd voor een boomteeltbedrijf en is jarenlang dusdanig gebruikt. Initiatiefnemers hebben een familiebedrijf in de boomteeltsector en zijn sinds kort eigenaar van de planlocatie en de gronden direct aansluitend aan het bestaand bouwvlak. Derhalve hebben initiatiefnemers de wens om de locatie om te zettentot een modern boomteeltbedrijf. De locatie wordt dan ook hernieuwd ingezet. Momenteel is het ruimtebeslag niet groot genoeg en zijn de bedrijfsgebouwen niet van dergelijke maatvoeringen dat deze voldoende efficiënt kunnen worden ingezet. Voor een optimale bedrijfsvoering wordt derhalve het bouwvlak vergroot tot een werkbare ruimte. Hierbinnen worden nieuwe bedrijfsgebouwen (loods en kassen) gebouwd, watervoorzieningen aangelegd en wordt voldoende ruimte voorzien voor erfverharding en manoeuvreerruimte. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het bestaande bedrijfsgebouw is niet voldoende groot en van een te lage maatvoering om deze efficiënt in te kunnen zetten voor het boomteeltbedrijf. Het gebouw zal dan ook met name als bijgebouw bij de woning worden gebruikt. Feitelijk is het ook gedeeltelijk in gebruik als garage. De ruimte en gebouwen rondom de woning is dan ook te typeren als privé gedeelte.

In figuur 6 is de nieuwe bedrijfsopzet van het te vestigen boomteeltbedrijf aan de Voorste Schaapsdijk 1a weergegeven. Bij de inrichting van een duurzame bedrijfslocatie wordt gelet op een optimaal (bedrijfs)economisch resultaat, een minimale milieubelasting en een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik van de locatie. Twee speerpunten zijn daarin belangrijk: duurzame bedrijfsprocessen en de inrichting van een bedrijfslocatie. De meerwaarde van een duurzame bedrijfslocatie maakt het mogelijk economische groei te combineren met een beperking van de druk op het milieu.

Ten noorden van de bestaande gebouwen zal een nieuwe ruime bedrijfsloods worden gebouwd met een oppervlakte van circa 3.480 m². Hierbinnen kunnen werktuigen en machines op een nette en veilige manier worden gestald. Daarnaast kunnen er planten worden opgeslagen, verwerkt en verpakt voor transport. Ook is er inpandige ruimte voor een kantoor en kantine.

Verder zal er een teeltkas worden gebouwd voor de inpandige opkweek voor jonge plantjes. Deze teeltkas zal worden gebouwd met een oppervlakte van circa 2,3 hectare. Met behulp van deze teeltkas is het bedrijf in staat om vanaf deze locatie jonge plantjes op te kweken die daarna worden gedistribueerd of verder worden geteeld in de vollegrond.

Rondom de beoogde bedrijfsgebouwen zal voldoende erfverharding worden aangelegd om te voorzien in manoeuvreerruimte, opstelplaatsen voor machines en transport en voor wat buitenopslag.

Verder zullen er enkele voorzieningen in de vorm van bassins of silo's worden geplaatst voor een optimale waterhuishoudkundige bedrijfsvoering. Hiermee wordt geborgd dat zowel het drainwater als schoon hemelwater kan worden opgeslagen voor het gebruik in de teelt. Hier is ook een gedeelte van het bouwvlak voor opgenomen, zodat de silo's hierbinnen geplaatst kunnen worden. Deze silo's dienen binnen het bouwvlak te worden aangelegd.

Om voldoende werkbare ruimte te creëren is het van belang dat het bouwvlak wordt vergroot tot circa 4 hectare. Zodoende dat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische)mogelijkheden die deze locatie biedt. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert zijn binnen het boomteeltontwikkelingsgebied verdere inventarisering/expansie mogelijkheden geschept voor de boomteeltsector. De planlocatie ligt binnen het boomteeltontwikkelingsgebied. In afwijking van andere Brabantse agrarische gebieden mogen boomteeltbedrijven hier groeien tot een bouwvlak van maximaal 4 hectare. Het betreft dan ook een gebiedseigen ontwikkeling. Door het vergroten van het bouwvlak kunnen in

de toekomst benodigde permanente teeltondersteunende voorzieningen, bedrijfsgebouwen of kassen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Daarnaast kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligd. Met de ontwikkeling van deze bedrijfslocatie creëert het familiebedrijf ook voor de toekomstige generaties voldoende mogelijkheden om in te stappen in de boomteeltsector.

Aandachtspunt is dat er een gedeelte van het bouwvlak van een naastgelegen bedrijf Voorste Schaapsdijk 1b momenteel nog over de gronden van initiatiefnemer aan de Voorste Schaapsdijk 1a ligt. Dit is een foutieve situatie welke dient te worden hersteld. Dit betreft het rood gearceerde gedeelte in onderstaande situatietekening. Het bouwvlak van dit bedrijf aan Voorste Schaapsdijk 1b wordt teruggebracht naar de omvang, zoals met blauw aangegeven in onderstaande situatietekening.

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



Figuur 6: Nieuwe situatie Voorste Schaapsdijk 1a

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Door het ontwikkelen van het boomteeltbedrijf aan de Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert zullen er niet langer verkeersbewegingen plaatsvinden vanaf de vollegrondboomteeltpercelen vanaf de Voorste Schaapsdijk, naar locaties elders van initiatiefnemers. Doordat de bedrijfslocatie nu direct is gelegen aangrenzend aan deze percelen van initiatiefnemers wordt de bedrijfsrouting dan ook verkort. Feitelijk zal het gaan over circa 50 verkeersbewegingen per dag, met in het laagseizoen minder verkeersbewegingen en in het hoogseizoen wat meer.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm

Uitgangspunt: <i>buitengebied, niet stedelijk</i>	Rest bebouwde kom	Factor
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05	Per 100 m ² bvo

De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing betreft in de beoogde situatie circa 3.480 m². De oppervlakte aan kassen betreft in de beoogde situatie circa 2,3 hectare. Echter worden de kassen enkel gebruikt voor de inplanting van jonge plantjes. Hierna worden de planten gedistribueerd of verder in de vollegrond geteeld. Binnen de kassen vinden amper tot geen arbeidswerkzaamheden plaats. Bezoekers van de locatie zullen enkel op het voorerf of in de bedrijfsbebouwing (loods) komen. De kas staat als teeltondersteunend ten dienste van de uitvoer van het agrarisch. Daarom wordt de kas buiten beschouwing gelaten voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen en geldt enkel de oppervlakte loods. De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: Werken	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Arbeidsextensief/bezoekersextensief	3.480 m ²	36,54
Totaal parkeerplaatsen		36

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 36 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor de werknemers van het boomteeltbedrijf en enkele bezoekers. In de feitelijke situatie komt de parkeerbehoefte niet overeen met de behoefte op basis van de parkeernorm. Het boomteeltbedrijf aan de Voorste Schaapsdijk 1a heeft geen 35 werknemers in dienst. In feitelijke situatie zal het aantal werknemers een stuk lager zijn, namelijk rond de 15 werknemers. Desalniettemin kan worden geconcludeerd dat er voldoende ruimte op locatie is om te kunnen voorzien in parkeerbehoefte op eigen terrein. Het bouwvlak is voldoende groot.

3.4 Functionele structuur

Ter plaatse van de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a geldt de aanduiding 'bomenteelt'. De exploitatie van een bomenteeltbedrijf is daarmee toegestaan. Initiatiefnemers wensen het bouwvlak te vergroten naar circa 4 hectare, zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst gebruik kan maken van de maximale (planologische)mogelijkheden die deze locatie biedt. Zodoende kan het bouwvlak zo ingedeeld worden dat dit een duurzame bedrijfsvoering en productiestructuur bewerkstelligt. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd.

Zoals benoemd ligt een gedeelte van een bouwvlak van een buurbedrijf Voorste Schaapsdijk 1b over de gronden van initiatiefnemer. Dit is een foutieve situatie welke dient te worden hersteld. Het bouwvlak van dit naastgelegen bedrijf wordt met dit wijzigingsplan dan ook direct verkleind naar de juiste situatie. Er zijn verder geen wijzigingen op deze locatie benodigd en het bedrijf maakt verder ook geen onderdeel uit van de ontwikkelingen die dit wijzigingsplan mogelijk maken. De bestemmingen en aanduidingen op deze locatie blijven onverminderd van kracht.

3.5 Landschappelijke inpassing

De planlocatie ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Voorste Schaapsdijk 1a ten noordoosten van de kern van Zundert. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-

Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 2'. Onder categorie 2 vallen "alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de provinciale verordening , tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3)". Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van dit bedrijf ter plaatse van het 'Teeltgebied Zundert'. Vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan is een uitbreiding van een locatie met de aanduiding 'boomteelt' mogelijk tot maximaal 4 hectare bouwvlak en 3 hectare kassen. Hier voldoet het initiatief aan.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Voorste Schaapsdijk 1a toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten worden toegepast op de planlocatie en hoe de toegepaste landschapselementen zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterprogramma

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk 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. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2023 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:

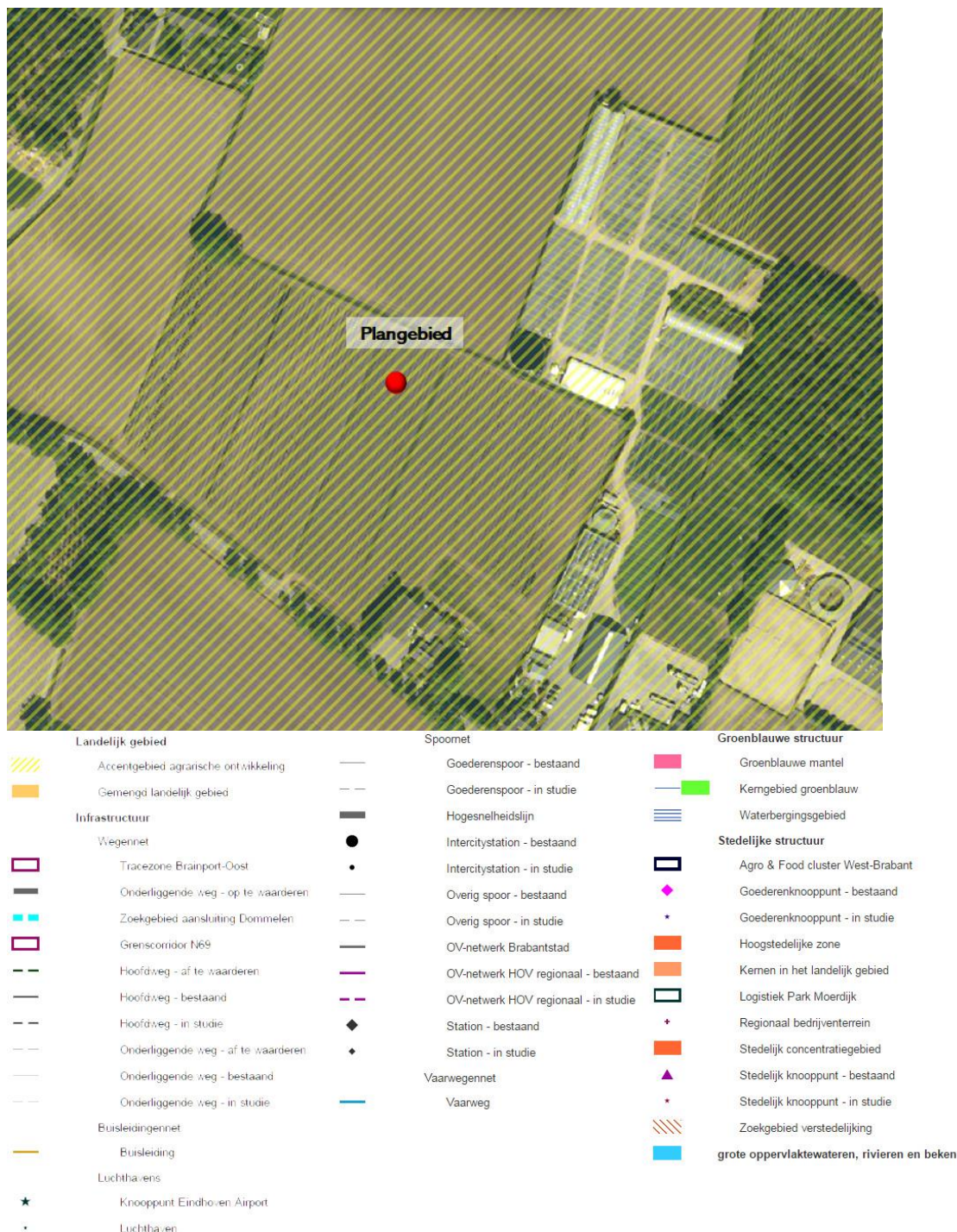
- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de 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



Figuur 7: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

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

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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

In figuur 8 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a is gelegen in het Landelijk gebied ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

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.

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

Het ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’ zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het uitbreiden van het boomteeltbedrijf draagt bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van het ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Daarnaast wordt middels de

uitbreiding van het bouwvlak een werkbaar ruimte gecreëerd waarbinnen het boomteeltbedrijf zich kan ontwikkelen tot een duurzaam en rendabel boomteeltbedrijf. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen het plangebied. Het initiatief op de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2024, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. 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 treedt naar verwachting halverwege april 2022 in werking. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Voor onderhavig wijzigingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de regeling geconsolideerd 21-03-2023.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert. De locatie valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Teeltgebied Zundert' van toepassing.



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

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied 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.

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

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot grondgebonden teeltbedrijven in 'Landelijk gebied' (artikel 3.54).

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan de bouw of uitvoering van meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past bij het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- b. de percelen niet in Aardkundig waardevol gebied liggen;
- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;
- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en
- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 3

In afwijking van Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste Lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel ;
- b. dit past binnen het ontwikkelingsperspectief van het gebied, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- c. is voldaan aan Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Lid 1

Op de locatie Voorste Schaapsdijk 1a wordt het bouwvlak vergroot, om hierbinnen een volwaardig boomteeltbedrijf te kunnen ontwikkelen waarbij boomteeltloodsen, kassen en overige voorzieningen binnen het bouwvlak geplaatst gaan worden in de toekomst. Het vergroten van het bouwvlak is nodig zodat het boomteeltbedrijf in de toekomst maximaal gebruik kan maken van de mogelijkheden die de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt' biedt. Het plan voorziet vooralsnog niet in de ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen, overigens is dit binnen het bestemmingsplan van de gemeente Zundert rechtstreeks mogelijk om dit aansluitend aan het nieuw bouwvlak aan te leggen. Wel is er binnen het beoogd bouwvlak de mogelijkheid tot het bouwen van een teeltondersteunende kas. Vooralsnog is een kas van circa 23.00 m² beoogd. Conform lid 1 sub a is deze oppervlakte niet toegestaan. Echter valt de planlocatie binnen de aanduiding 'Teeltgebied Zundert', waar verruimde mogelijkheden gelden voor teeltondersteunende kassen bij boomteeltbedrijven (op locatie tot 3 hectare). Voor de desbetreffende regeling wordt naar de toetsing aan dit artikel verwezen, later in deze paragraaf.

Aangezien er vooralsnog geen sprake is van de ontwikkeling van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toetsing aan lid 2 en lid 3 van artikel 3.54 niet benodigd.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het omschakelen naar een boomteeltbedrijf en daarbij het uitbreiden van het bestaande agrarisch bouwvlak op de planlocatie past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt. Het bouwvlak ter plaatse van de locatie Voorste Schaapsdijk 1a wordt vergroot naar circa 4 hectare. Vooralsnog is er een kas beoogd van circa 23.000 m² en daarmee onder het maximum van 3 hectare. Het is niet aannemelijk dat deze beoogde kas met een grotere oppervlakte wordt gebouwd. Verder zullen er mogelijk in de toekomst nog containervelden aansluitend aan het (uitgebreide) bouwvlak worden aangelegd, maar op dit moment maakt dat geen onderdeel uit van het wijzigingsplan. Daar deze ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de lov, kan dit op een later tijdstip worden ingevuld.

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. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Het boomteeltbedrijf wordt in beginsel binnen het bestaande bouwperceel gevestigd van het bestaand bedrijf. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot zodat het boomteeltbedrijf op langere termijn ook mogelijkheden heeft om benodigde bedrijfsgebouwen, voorzieningen en kassen op te richten binnen het bouwvlak. Met de invulling van het bouwvlak worden de gebouwen en voorzieningen geconcentreerd. Er wordt 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 netwerklagen, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van het boomteeltbedrijf ter plaatse van het speciaal aangewezen gebied 'Teelgebied Zundert'. Vanuit het gemeentelijk bestemmingsplan is een uitbreiding van een locatie met de aanduiding 'boomteelt' mogelijk tot maximaal 4 hectare bouwvlak en 3 hectare kassen. Hier voldoet het initiatief aan.

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

Categorie 2:

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Voorste Schaapsdijk 1a is specifiek benoemd onder categorie 2. Derhalve is het van belang dat er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteiten en de aard van de ontwikkeling. Een berekening kwaliteitsverbetering is hierbij niet benodigd.

Landschappelijke inpassing

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

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving van de planlocatie. Op de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a wordt het landschapselement 'landschapsbomen in bomenrij', 'struweelhaag' en het landschapselement 'bloemrijke rand' toegepast. Door het realiseren van een struweelhaag en landschapsbomen worden de beoogde kassen gedeeltelijk uit het zicht onttrokken vanaf de Gagels en de Voorste Schaapsdijk. Om de biodiversiteit in de omgeving van het plangebied te versterken, wordt een bloemrijke rand aangelegd.

Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de nieuwe landschapspakketten, is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid*4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert*

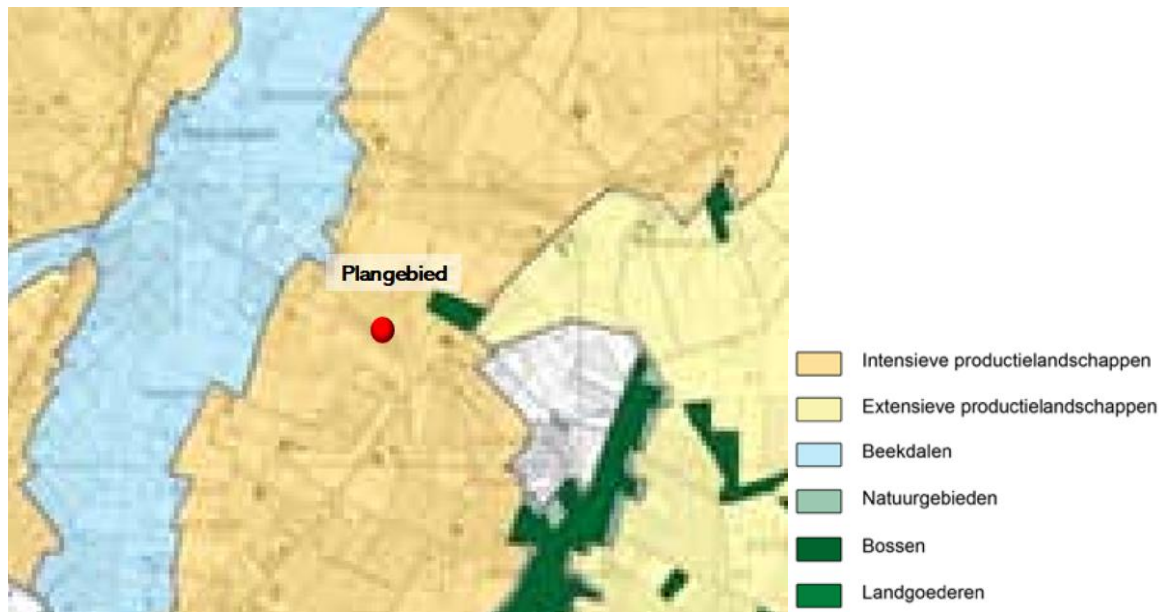
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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

Op de kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert (zie figuur 9) is te zien dat de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1 binnen de 'Intensieve productielandschappen' ligt.



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptontginningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon in vergelijking met andere deelgebieden. (Citaat uit landschapsvisie)

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

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

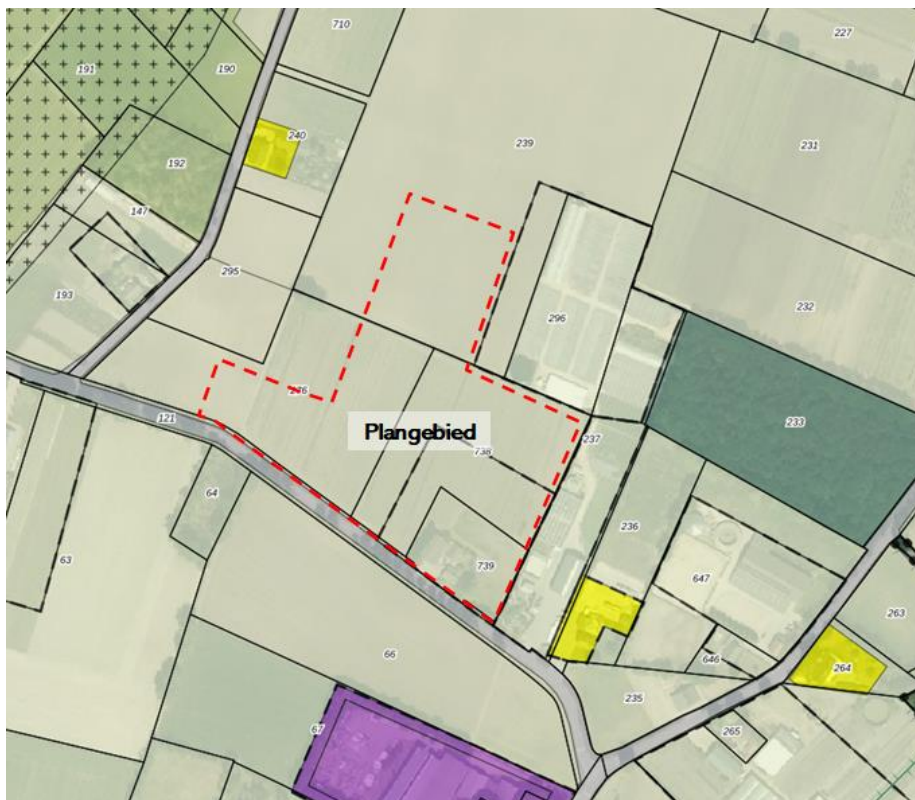
Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het uitbreiden van het bouwvlak, zodat het bedrijf ook op lange termijn ontwikkelingsmogelijkheden heeft en een toekomstperspectief, betreft hier een gebiedseigen ontwikkeling. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 3.5 en 4.2.3 aan bod.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en 'Agrarisch – Ahs plus'.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat er een stuk bouwvlak met bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en functieaanduiding 'glastuinbouw' van de buurlocatie Voorste Schaapsdijk 1b is gelegen op de gronden van initiatiefnemer.

Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het initiatief is om de agrarische bedrijfsvoering uit te breiden. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken. In artikel 4 lid 7.1 van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken, in combinatie met artikel 5 lid 8.2 en artikel 6 lid 7.2.

Tevens dient een planologisch foutieve situatie te worden hersteld. Er is namelijk een gedeelte van het bouwvlak van de buurlocatie Voorste Schaapsdijk 1b gelegen over de gronden van initiatiefnemer. Dat gedeelte bouwvlak dient te verdwijnen, om gelijktijdig de uitbreiding van het bouwvlak van initiatiefnemer mogelijk te maken. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de 'vormverandering' wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4 lid 7.1 in combinatie met artikel 5 lid 8.1.

4.3.4 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

Voor het uitbreiden van het bouwvlak, bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'bomenteelt' aan de Voorste Schaapsdijk 1a wordt gebruik gemaakt van de volgende wijzigingsbevoegdheden:

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

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

Artikel 5.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'bomenteelt', of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'

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

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

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

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

voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

De verkleining van het bouwvlak, bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en functieaanduiding 'glastuinbouw' aan de Voorste Schaapsdijk 1b wordt mogelijk gemaakt middels de volgende wijzigingsbevoegdheden:

4.7.1.2 Vormverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden-Beekdal' of 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' te wijzigen naar 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.2, artikel 5 lid 8.1, artikel 6 lid 7.1, artikel 7 lid 8.1 of artikel 8 lid 8.1 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen

5.8.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;
- b. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
- c. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- d. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- g. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- h. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij (vervolg niet van toepassing). |
|---|

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'bomenteelt'. Initiatiefnemer wenst het bouwvlak uit te breiden, om daarbinnen een modern boomteeltbedrijf te kunnen ontwikkelen. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten van deze ontwikkeling verder uiteengezet.

Verder wordt het bouwvlak van de locatie Voorste Schaapsdijk 1b gedeeltelijk verkleind, zodat deze aansluit bij de feitelijke eigendomssituatie. Daar dit geen ruimtelijke- en/of milieu hygiënische gevolgen heeft wordt deze ontwikkeling dan ook volledig buiten beschouwing gelaten in onderstaande paragrafen.

5.2 Bodem

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

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie Voorste Schaapsdijk 1a aangegeven als 'Landbouw'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden. De eerste bebouwing op locatie komt uit omstreeks 1971. De locatie is de jaren daarna altijd in gebruik geweest als bomenteeltbedrijf. Dit geldt ook voor alle gronden waarop de kassen zijn gesitueerd, deze zijn momenteel in agrarisch gebruik (vollegrondteelt). Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zicht calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocaties. Uit een vooronderzoek op basis van de Omgevingsrapportage van de omgevingsdienst blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden te melden zijn aan de Voorste Schaapsdijk 1a. De aanwezige gebouwen zijn allen voorzien van goten, er is dus geen sprake van druppellijnen welke de bodemkwaliteit ter plaatse kunnen doen verminderen. Op voorhand zijn er dus geen extra aandachtspunten te benoemen.

Het grondgebruik wijzigt in functioneel en planologisch opzicht niet, de gronden blijven in gebruik voor agrarisch grondgebruik. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt uitgebreid ter plaatse van gronden met een onderliggende agrarische bestemming. Er wordt met voorliggend initiatief geen verblijfsruimte waar (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven mogelijk gemaakt. De kassen worden ingezet voor de teelt van (jonge) plantjes. Het nieuw bedrijfsgebouw wordt in gebruik genomen voor de verwerking en distributie van planten. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor de nieuwe bedrijfsruimte, de kassen, etc. dient een bodemonderzoek te worden overlegd indien dit noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag. Ten tijde van dit wijzigingsplan is het niet doelmatig om hier op voorhand een bodemonderzoek voor uit te voeren, omdat nog niet de exacte afmetingen, locaties, etc. van deze gebouwen zijn vastgelegd. Ook is milieukundig nog niet duidelijk hoe de inrichting vorm krijgt, denk hierbij aan een eventuele dieseltank, olievat, beschermingsmiddelenkast etc. Het betreft vooralsnog een indicatieve invulling van het te vergroten boomteeltbouwvlak. Dus als ten tijde van de omgevingsvergunningen blijkt dat er ruimtes worden ingericht waar personen langer dan 2 uur per dag verblijven, zoals een kantoor of verwerkingsruimte, zal er een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden conform NEN 5740.

5.3 Water

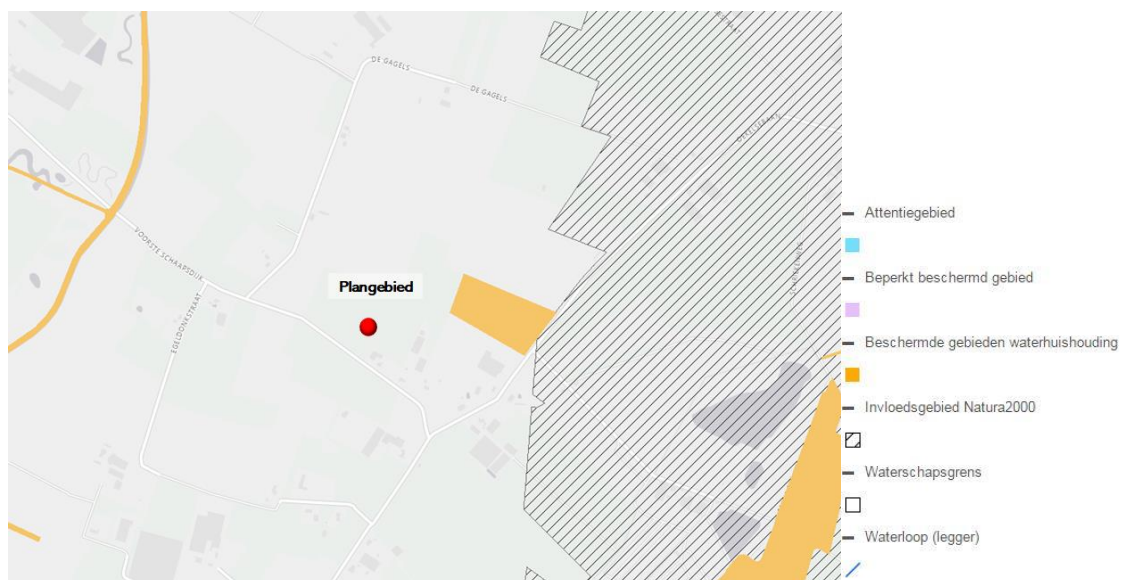
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

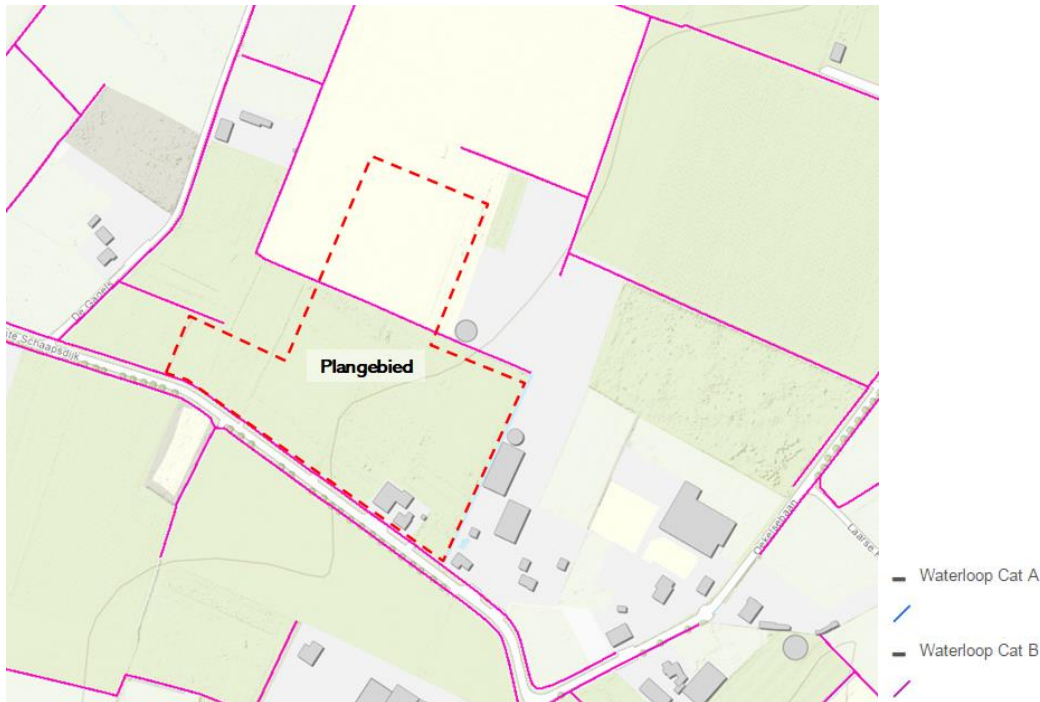
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de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

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

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

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





Figuur 11: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat er rondom en binnen het plangebied gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) liggen. De bestaande waterlopen aan de buitenzijdes van het plangebied blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie 2. Ter plaatse van de waterloop welke midden in het plangebied is gelegen, is een kas gesitueerd voor de toekomstige situatie. In overleg met het waterschap zal worden bepaald in hoeverre deze watergang moet worden dichtgelegd en of hier compensatie tegenover zal staan. Aan de noordzijde van het plangebied bestaat de mogelijkheid om de watergang te herstellen. Daarmee ontstaat er geen onevenredige hinder aan het watersysteem.

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 Voorste Schaapsdijk 1a worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties waarbij de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt, het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

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

Het initiatief bestaat uit het uitbreiden van het agrarisch bouwvlak, om daarbinnen voldoende ruimte te creëren voor bebouwing t.b.v. het boomteeltbedrijf. Een bedrijfswoning en een bestaand gebouw blijven behouden. Zoals benoemd wordt er een nieuw boomteeltbedrijf ontwikkeld binnen de planlocatie, waarbij het bouwvlak wordt uitgebreid tot een oppervlakte van circa 40.000 m². Dit gehele bouwvlak zal (zeker op korte termijn of direct na het vaststellen van het wijzigingsplan) in werkelijkheid niet volledig worden verhard. Als onderdeel van dit wijzigingsplan is een indicatieve situatietekening opgezet met daarin een voorlopige invulling van het nieuw uit te breiden bouwvlak.

In deze situatietekening is een kas met een oppervlakte van 23.000 m² en een nieuwe bedrijfsloods van 3.480 m² ingetekend. Hierbij is het toekomstig verhard oppervlak in de vorm van erfverharding niet bij opgeteld. In dit stadium is ook nog niet duidelijk in welke hoeveelheid dit wordt aangelegd. In dit stadium van het wijzigingsplan is het dus nog niet helder over welke oppervlakte toename verhard oppervlakte het exact gaat. Aannemelijk is dat er sprake is van een toename groter dan 10.000 m² verhard oppervlak, waarvoor een watervergunning conform de Beleidsregels van de Keur moet worden aangevraagd.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren kassen dient er vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan te worden aan een nul-lozing indien er sprake is van in pandig drainwater (verontreinigd water). Bij de nieuw te bouwen kas zal een gesloten recirculatiesysteem worden aangelegd. Via goten en leidingen loopt het vervuild water naar een in pandige pompput, waarna dit wordt geleid naar een aparte silo ten dienste van het vervuild kaswater. Ook het condenswater uit de kas komt via dezelfde wijze in het gesloten systeem terecht. Al het water dat in de kas wordt toegepast of ontstaat na condenseren, recirculeert derhalve via een gesloten systeem tussen kas en silo(s). Omdat op dit moment nog niet exact bekend is met welke oppervlakte de kas wordt uitgevoerd, hoeveel gietwater wordt toegepast en hoe groot de opslagvoorzieningen moet zijn voor het gesloten recirculatiesysteem, wordt dit nader bepaald bij de uitwerking van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (of omgevingsvergunning milieu). Wel is er in de situatietekeningen rekening gehouden met de benodigde ruimte voor de plaatsing van deze silo's, aangezien dit bouwwerken zijn dienen ze binnen het bouwvlak te worden geplaatst. Waterbassins mogen wel buiten een bouwvlak worden aangelegd, waarvoor dus nog voldoende ruimte overblijft.

Het is van belang om hier nogmaals een nuance aan te brengen ten aanzien van de invulling van het nieuwe bouwvlak en zoals dit is weergegeven in figuur 6 van deze toelichting. Momenteel betreft dit een indicatieve maar toch representatieve invulling van het toekomstige (en uit te breiden) bouwvlak. Ten tijde van de benodigde aanvragen voor bouwvergunningen, milieuvergunningen, etc. zal exact bepaald worden wat de daadwerkelijke indeling wordt en welke afmetingen, oppervlaktes enzovoorts de nieuwe voorzieningen krijgen. Het is van belang dat er een werkbaar ruimte ontstaat voor een optimale bedrijfsvoering. Het is voor initiatiefnemers in ieder geval van belang dat er voldoende voorzieningen worden aangelegd voor de opslag van water. Het tot beschikking hebben van voldoende schoon hemelwater is een groot goed. Derhalve zullen initiatiefnemers één of meerdere voorzieningen aanleggen voor de opslag van water, waarbij ook rekening wordt gehouden met de benodigde retentie op basis van de Keur en conform de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Een concrete invulling van het waterhuishoudkundige plan zal te zijner tijd worden overlegd met het Waterschap Brabantse Delta.

5.3.5 Watertoets

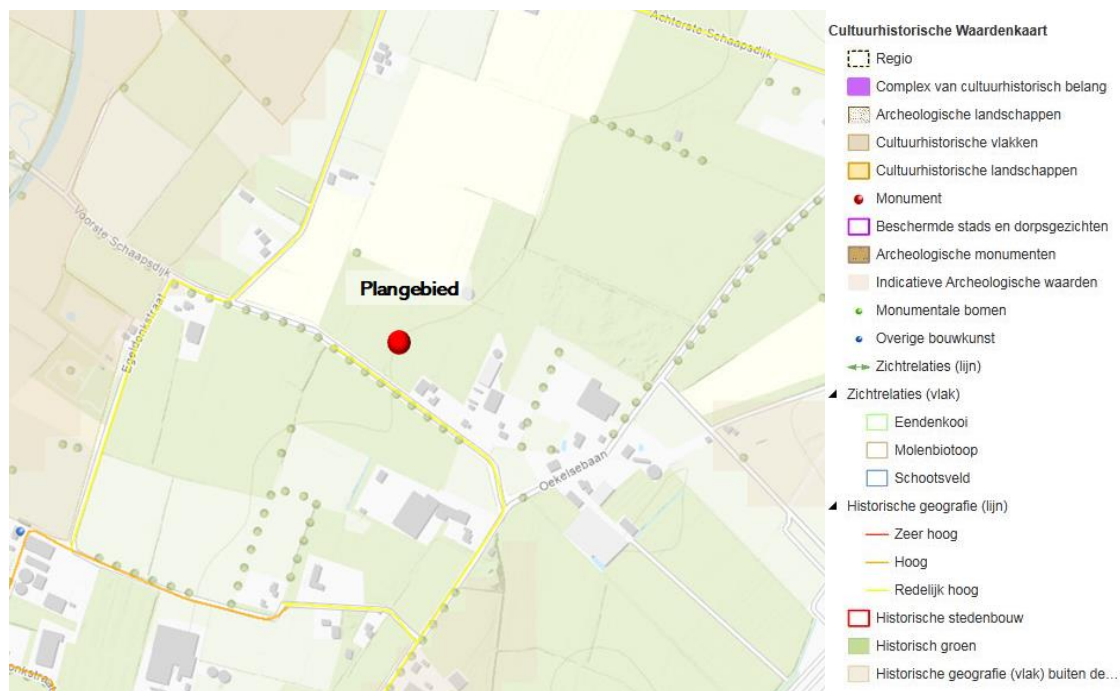
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitgebracht. De reactie is toegelicht in paragraaf 7.2 van deze toelichting. Daarnaast zal er ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw oftewel de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer overleg plaatsvinden met het Waterschap Brabantse Delta inzake het waterhuishoudkundige plan van het boomteeltbedrijf.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



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

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

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

5.4.2 Archeologie

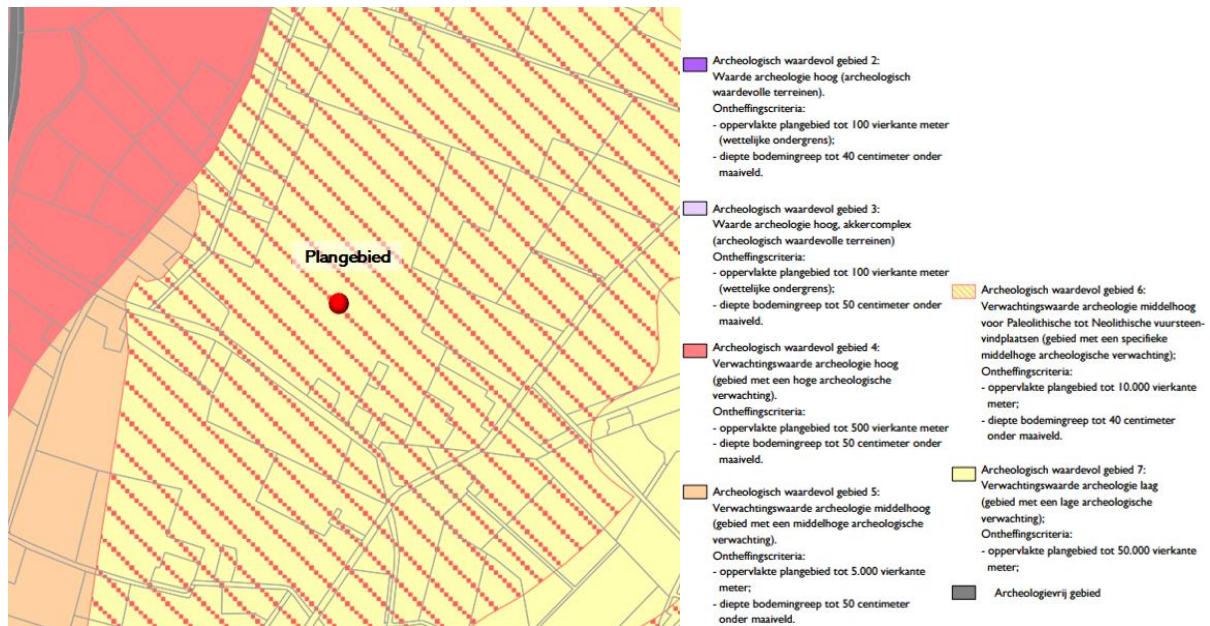
Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a deel uitmaakt van het gebied met de 'archeologische verwachtingswaarde 6'.

Archeologisch waardevol gebied 6

Het Archeologisch waardevol gebied 6 heeft een specifieke middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Ten tijde dat de nieuwe bedrijfsgebouwen en voorzieningen gerealiseerd worden, zal deze ingreep samen met alle benodigde bijkomende bodemingrepen bij de vergunningaanvraag getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplanregels om te bepalen of archeologisch onderzoek daarvoor benodigd is. Indien nodig zal een verkennend archeologisch onderzoek worden aangeleverd ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning. In het stadium van het wijzigingsplan is het niet benodigd om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit is ook niet doelmatig, omdat (zoals al een aantal keer is aangehaald) in dit stadium nog niet exact bekend is welke voorzieningen worden gebouwd met welke oppervlaktes etc. Daarnaast is de grondroerende oppervlakte en diepte bij een kas niet erg groot, zoals dat het geval is bij een gebouw. Bij de benodigde aanvragen omgevingsvergunning zal pas exact bekend worden wat de grondroerende oppervlakte en diepte van de totale ontwikkeling is. Dit wijzigingsplan voorziet enkel in een situatietekening met daarop een indicatieve invulling van het uit te breiden bouwvlak.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op meer dan 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse Bos). Het meest dichtbij gelegen Belgische gebied betreft 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerles Loop', gelegen op een afstand van circa 4,8 kilometer van de planlocatie.

Het wijzigingsplan de uitbreiding van het bouwvlak van het boomteeltbedrijf. De ontwikkelingen zijn beperkt tot het plangebied zelf. Er vinden daarnaast vanuit het wijzigingsplan geen ruimtelijke veranderingen plaats op de planlocatie welke van invloed kunnen zijn op de Natura 2000 gebieden of speciale beschermingszone. Op de planlocatie was in het verleden al sprake van een boomkwekerijbedrijf. Het bedrijf zal ten opzichte van de bestaande situatie uitbreiden met bedrijfsgebouwen, kassen en overige voorzieningen voor de opslag van (hemel)water.

Gelet op de afstand tot de Natura 2000-gebieden is het onwaarschijnlijk dat er in de gebruiksfase en bouwphase van het initiatief depositie zal plaatsvinden op deze gebieden. Voor de volledigheid zijn echter berekeningen uitgevoerd om rekenkundig ook aan te tonen dat hier geen sprake van is. Tevens zijn ook de nabij gelegen Belgische Natura 2000-gebieden hierbij in ogenschouw genomen. Uit deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat zowel in de bouwphase als in de gebruiksfase van het bedrijf de depositie op Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekeningen inclusief onderbouwing van de invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage 2 bij deze toelichting. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er dan ook

geen belemmeringen voor het initiatief. Wel dient te worden opgemerkt dat in de berekening rekening is gehouden met een aanlegperiode over meerdere jaren. Om ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunningen voor bouw zekerheid te hebben dat de aangevraagde bouwactiviteiten waar nodig worden gefaseerd en zodoende geen stikstofdepositie tot gevolg hebben, wordt een voorwaardelijke verplichting aan de regels opgenomen die verplicht stelt dat er berekeningen aan een omgevingsvergunning bouw ten grondslag dienen te liggen. Deze voorwaardelijke verplichting is in zijn algemeenheid opgenomen onder de overige regels.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ontwikkeling. Op circa 50 meter ten oosten van het plangebied is een klein bos aanwezig wat is aangewezen als NNB. Dit betreft het beheertype 'droog bos met productie'. Tussen het plangebied en het NNB gebied zijn reeds twee bedrijven aanwezig. De activiteiten in het plangebied leiden niet tot een onevenredige verstoring op het gebied van geluid, licht, versnippering, etc. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantsoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdierensoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

Op de planlocatie worden geen bomenrijen gekapt of gebouwen gesloopt. De groenstructuren rondom de bestaande bedrijfswoning en bijgebouw blijven ongewijzigd gehandhaafd.

Ter hoogte van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is sprake van vollegrond boomteelt die erg actief wordt bewerkt. De verwachting is dat de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen of andere beschermde soorten door de uitbreiding van het bouwvlak niet in gevaar komt; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Desalniettemin is er een Ecologische QuickScan uitgevoerd, om dit standpunt te ondersteunen.

In december 2023 is er door het bedrijf BrabantEco een Ecologische Quickscan uitgevoerd. Op basis van bureau- en veldonderzoek wordt bekeken in hoeverre de ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusie van dit onderzoek. De volledige rapportage is toegevoegd aan de bijlage.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna met de werkzaamheden verstoord zullen worden. Met de bouw van de ruimere bedrijfsloods en de teeltkas gaat geen leefgebied van beschermde soorten verloren. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Het grasland is begroeid met Engels raaigras en enkele algemene kruidensoorten. Het te bebouwen deel van de boomkwekerij is dusdanig bewerkt en actief in gebruik dat het ongeschikt is voor beschermde diersoorten. Om te voorkomen dat vleermuizen en andere nachtdieren verstoord worden door kunstlicht is de aanbeveling dat men een lichtplan opstelt op het moment dat het terrein in de donkere uren wordt verlicht.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Naast de uitbreiding van het bouwvlak gaat de ontwikkeling ook gepaard met de aanleg van landschappelijke inpassing. Er worden waardevolle groenelementen aan de rand van het plangebied aangelegd, waarmee de instandhouding geborgd wordt met een groenbestemming. Dit draagt bij aan de waarde van flora en fauna in de directe omgeving van het plangebied.

5.6 Wegverkeerslawaaï

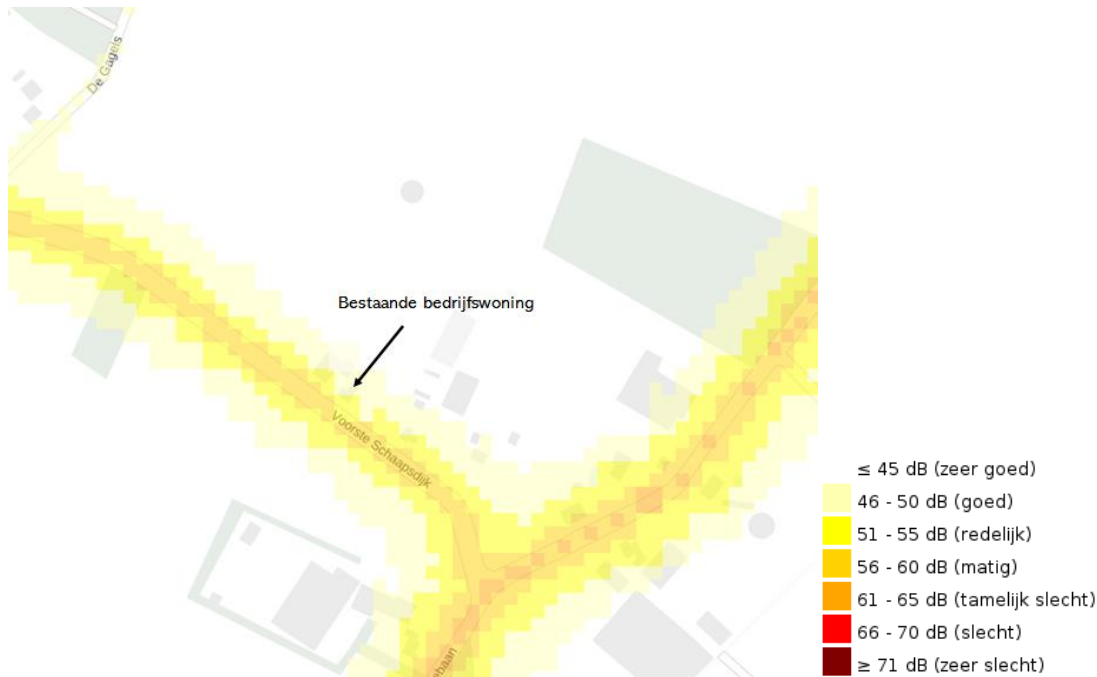
Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op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

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

De planlocatie ligt aan de Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert. De Voorste Schaapsdijk heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is het uitbreiden van het bouwvlak van het boomteeltbedrijf. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Er worden binnen het plangebied geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Het bouwvlak aan de Voorste Schaapsdijk 1b wordt met deze ontwikkeling verder niet in beschouwing genomen.

Wel dient er een uitspraak te worden gedaan over het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, als het gevolg van geluid afkomstig van wegverkeer. Atlas van de leefomgeving beschikt over een kaart met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat er ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning sprake is van een geluidbelasting van 46-50 dB tot 51-55 dB door geluid afkomstig van de Voorste Schaapsdijk. Gelet geluidniveau is hiermee 'redelijk tot goed' te typeren. Gelet op de bestaande situatie leidt het geluid afkomstig van het wegverkeer aan de Voorste Schaapsdijk niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande motivering zijn er ten aanzien van het aspect geluid dan ook geen belemmeringen voor het initiatief en hoeft er geen separaat onderzoek te worden uitgevoerd.



Figuur 14: Uitsnede kaart wegverkeerslawaaai Atlas van de Leefomgeving

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

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

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

Milieucategorie

In de omgeving zijn enkele (voormalige) agrarische bedrijven gevestigd. Het beoogde boomteeltbedrijf aan de Voorste Schaapsdijk 1a kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid. Het agrarisch bouwvlak wordt uitgebreid. In de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' naast een grondgebonden agrarisch bedrijf een boomteeltbedrijf is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.

In de volgende figuur is het bestaande bouwvlak en het beoogde bouwvlak opgenomen, met daarbij de bijbehorende richtafstand van een boomkwekerij. Tevens zijn de omliggende bestemmingen weergegeven.



Figuur 15: Overzicht milieufstanden en omliggende bestemmingen

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.

Binnen de Interim omgevingsverordening is het gebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'. Het zijn gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Naast de functie 'Wonen' zijn er in de directe omgeving enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Voor de volledigheid zal met de toetsing van de richtafstanden uitgegaan worden van een 'rustig buitengebied'. De richtafstanden worden dan ook niet verlaagd wanneer blijkt dat dit niet nodig is.

Richtafstanden

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Boomkwekerij	Voorste Schaapsdijk 1a	2	10 m	10 m	30 m	10 m

De kassen kunnen eventueel lichthinder en -vervuiling veroorzaken. Lichthinder en -vervuiling is voornamelijk aanwezig bij kassen waar assimilatieverlichting wordt gebruikt. Deze verlichting betreft kunstlicht om het groeien en bloeiproces van gewassen te bevorderen, welke voornamelijk wordt gebruikt in de glastuinbouw. De verlichting in deze kassen wordt gebruikt om planten langer te laten assimileren. Voor de bomenteelte ter plaatse van de planlocatie wordt geen gebruik gemaakt van assimilatieverlichting. Voor assimilatiebelichting zijn in het Activiteitenbesluit specifieke voorwaarden opgenomen. Voor de overige soorten licht zijn in het Activiteitenbesluit geen specifieke voorwaarden opgenomen. Binnen de kassen op de planlocatie zal geen gebruik worden gemaakt van assimilatiebelichting maar enkel van werkbelichting. Deze verlichting zal ook

nauwelijks in donkere periode branden en dus nauwelijks voor overlast zorgen richting de omgeving. Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aspecten lichthinder en -vervuiling geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat van de omgeving. De aspecten lichthinder en -vervuiling worden overigens niet benoemd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' en worden daarom niet verder meegenomen in onderhavig wijzigingsplan. De aspecten lichthinder en -vervuiling vormen geen belemmering voor het initiatief op de planlocatie.

Bij het boomteeltbedrijf bedraagt de grootste richtafstand volgens de VNG-publicatie 30 meter, uitgaande van een rustig buitengebied. Uit figuur 15 blijkt dat binnen de richtafstanden van het nieuw bouwvlak twee bouwvlakken van derden zijn gelegen waarover de richtafstanden gedeeltelijk heen liggen. Dit betreffen de twee agrarische bouwvlakken, behorende bij het adres Voorste Schaapsdijk 1b. In het noordelijk gelegen bouwvlak is geen woonfunctie aanwezig, in het zuidelijk gelegen bouwvlak is wel een bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf gesitueerd. De uitbreiding van het bouwvlak aan de Voorste Schaapsdijk 1a leidt niet tot een onevenredige hinder bij de bedrijfswoning aan Voorste Schaapsdijk 1b. De richtafstanden van het huidige bouwvlak liggen aan deze zijde namelijk gelijk aan die van het nieuwe bouwvlak. Er is geen sprake van een toename aan hinder. De bedrijfsgebouwen binnen het plangebied/bouwvlak zijn gelegen op een afstand van minimaal 51 meter van de bedrijfswoning van Voorste Schaapsdijk 1b, daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter. De nieuwe of historisch gegroeide situatie leidt dan ook niet tot een onevenredige hinder van het woon- en leefklimaat. Indien benodigd zal ten tijde van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer een akoestisch rapport worden toegevoegd waarbij ten aanzien van de verkeersbewegingen wordt aangetoond dat er geen onevenredige hinder ontstaat voor Voorste Schaapsdijk 1b.

Verder hebben de eigenaren van de Voorste Schaapsdijk 1a en Voorste Schaapsdijk 1b in goed overleg de beoogde ontwikkeling doorgenomen, immers ze maken beide onderdeel uit van dit wijzigingsplan. De eigenaren van beide bedrijven zijn zich er dan ook goed van bewust dat er bedrijfsmatige activiteiten behorende bij de boomteeltsector op de locaties plaatsvinden. Er bestaat dan ook geen te rooskleurig beeld.

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

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn enkele (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'. Hierbij zijn de bedrijven binnen 100 meter van het plangebied in oenschouw genomen.

Tabel 4: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Feitelijke afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak Voorste Schaapsdijk 1a
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Agrarisch bedrijf (glastuinbouw)	Voorste Schaapsdijk 1b	2	10	10	30	10	0 meter *
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	De Gagels 1	2	10	10	30	10	76 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Voorste Schaapsdijk 6	2	10	10	30	10	78 meter
Bedrijf (constructie en techniek t.b.v. landbouw)	Oekelsebaan 45	3.2	30	30	100	30	87 meter **

Paardenhouderij	Oekelsebaan 47	3.1	50	30	30	0	94 meter
-----------------	----------------	-----	----	----	----	---	----------

*Uit bovenstaande tabel blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf, met uitzondering van de naastgelegen locatie Voorste Schaapsdijk 1b. Echter wordt voor de motivering waarom de bedrijven elkaar niet belemmeren verwezen naar de tekst hiervoor ten aanzien van de richtafstanden van het plangebied naar het desbetreffende bedrijf. De bouwvlakken zijn namelijk in de huidige situatie al tegen elkaar aan gesitueerd. Daarbij kan worden opgemerkt dat de huidige woning binnen het plangebied op circa 41 meter van het bouwvlak van Voorste Schaapsdijk 1b is gesitueerd. De richtafstand van 30 meter tot aan de woning wordt behaald. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning binnen het plangebied is daarmee naar alle redelijkheid als acceptabel te typeren.

**Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied net binnen de richtafstand ligt van het constructiebedrijf aan Oekelsebaan 45. Het gaat hier om een constructiebedrijf wat is gespecialiseerd in agro-, beregenings- en elektrotechniek. Weliswaar heeft het bestemmingsplan de aanduiding constructie en productieoppervlak groter dan 200 m² (in gebouwen) en is het daarmee te typeren als milieucategorie 3.2, de werkelijke situatie komt beter overeen met een bedrijf uit milieucategorie 3.1. (dienstverlenend t.b.v. de landbouw). Echter leidt het niet behalen van deze afstand niet tot onevenredige belemmeringen. De gevoelige functie binnen het plangebied, in dit geval de bedrijfswoning, is namelijk gelegen op een minimale afstand van 105 meter van het bestemmingsvlak van Oekelsebaan 45 gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Overigens kan worden opgemerkt dat de bedrijfswoning niet verder naar voren kan worden gebouwd, in verband met de geldende bouwregels van 15 meter tot de as van de weg.

Door het voorliggend initiatief worden geen andere bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. Wanneer men kijkt naar de maximaal planologische situatie van de bedrijven zoals benoemd in tabel 2, is omschakeling naar een grondgebonden veehouderij niet mogelijk, zie eerdere alinea. De richtafstanden voor overige vormen van bedrijven worden behaald.

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m³). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie Voorste Schaapsdijk 1a is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m³) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 ou_E/m³ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande bedrijfswoning aan de Voorste Schaapsdijk 1a kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is niet geurgevoelig, daar hier enkel wordt voorzien in een teeltkas en agrarisch bedrijfsgebouw. Deze gebouwen worden enkel gebruikt voor de kweek, verwerking en distributie van planten. Hier is geen sprake van structureel verblijf van personen, waardoor deze gebouwen en gronden dus niet aan te merken zijn als geurgevoelig. Overigens kan ook worden opgemerkt dat ook deze nieuwe gebouwen buiten de geurcirkels of vaste afstanden liggen van omliggende veehouderijen, zie hieronder de nadere onderbouwing.

Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigingen van een bestemming. Op de locatie Voorste Schaapsdijk 1a vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats in het kader van bestemmingswijziging of het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object. Enkel het bestaande agrarisch bouwvlak wordt vergroot, daarbij blijft de huidige bestemming gehandhaafd en de bestaande gebouwen behouden. In de bestaande situatie dienen omliggende veehouderijbedrijven al rekening te houden met de locatie Voorste Schaapsdijk 1a, deze situatie veranderd met voorliggende ontwikkeling niet. Ten aanzien van de bestaande geurgevoelige

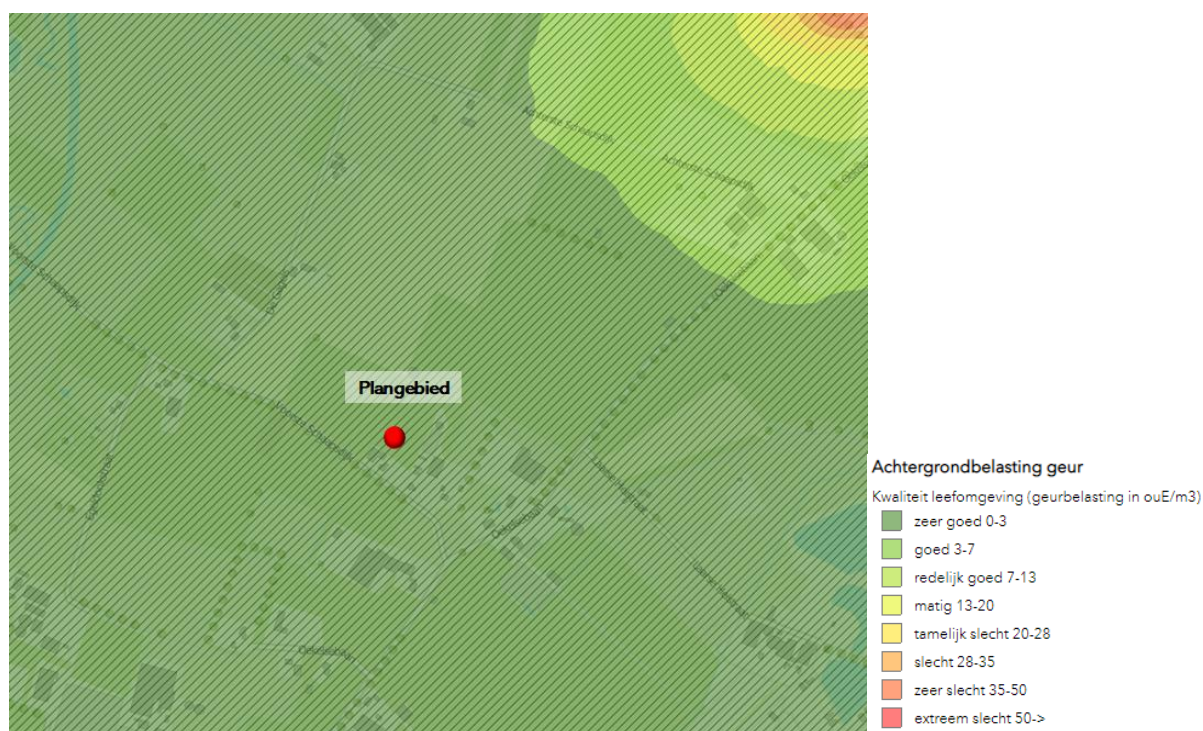
bedrijfswoning vinden geen veranderingen plaats. Deze wordt dus met zekerheid niet dichterbij omliggende veehouderijen gesitueerd.

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

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Kernregistratie Dierenverblijven met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

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

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



Figuur 16: Kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

5.7.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen

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

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

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

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

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

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

Tabel 5: Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich niet binnen 500 meter van een pluimveehouderij of binnen 200 meter van een varkenshouderij. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat	Ja.	Nee.

<i>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.</i> De uitbreiding van het agrarisch boomteeltbedrijf verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak. Er is geen sprake van een veehouderij-ontwikkeling.		
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Oekelsebaan 47, is op circa 97 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met geuremissiefactor, Breedschotseestraat 33, is gelegen op meer dan 830 meter afstand van het plangebied. De locatie ligt buiten de vaste afstanden, alsmede dat er sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat op basis van achtergrondbelasting geur. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat de situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.	Ja.	Nee.

Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Binnen 250 meter van het plangebied is sprake van één paardenhouderij. Binnen het plangebied worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. Op de locatie Stuivezandseweg 57 is een geitenhouderij gevestigd. Deze geitenhouderij is gelegen op circa 1.150 meter afstand van de planlocatie. De geitenhouderij is een afbouwende veehouderij. Begin 2022 is de Wet natuurbeschermingsvergunning van dit bedrijf aangepast, waardoor er minder dieren op de locatie gehouden kunnen worden. Waar deze veehouderij in 2021 nog een Wnb-vergunning had voor het houden van 1.713 geiten, 42 vrouwelijk jongvee, 42 vleesstieren en 50 fokstieren, is dit na het gedeeltelijk intrekken van de Wnb-vergunning in 2022 nog 800 geiten, 26 vrouwelijk jongvee en 31 fokstieren. In de omgevingsvergunning milieu mogen nog minder stukken vee worden gehouden dat in de WNB vergunning staat vermeldt. Waar deze veehouderij in 2021 nog een omgevingsvergunning milieu had voor het houden van 800 geiten, 50 fokstieren en 45 melkkoeien, is dit per 12-12-2022 (intrekking gedeeltelijke veebestand) nog 100 geiten en 45 melkkoeien. Voor het bedrijf aan de Stuivezandseweg 57 is de omgevingsvergunning milieu maatgevend. Hieruit kan opgemaakt worden dat de geitenveehouderij in nabijgelegen toekomst gaat stoppen met zijn bedrijfsvoering, dit is tevens gecommuniceerd met de gemeente Zundert. Overigens wordt er met de ontwikkeling geen nieuw gevoelig object mogelijk gemaakt. Er blijft sprake van één bedrijfswoning. De ontwikkeling op de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a betreft een ontwikkeling van beperkte omvang, namelijk de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods en kassen. De beoogde ontwikkeling richt zich niet op het toevoegen van een gevoelige doelgroep zoals kinderdagverblijf, school, ouderenopvang of verblijfslocatie etc. Daarnaast neemt de infectiedruk, door een afname van het vee, niet toe. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er dan ook geen toegenomen gezondheidsrisico's. In voorgaande toelichting is aangetoond dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit,</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

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

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

5.7.4 *Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven*

In de vollegrond- 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 spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift

is hoger bij toepassing in de open fruitteelt (appels en peren) dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten.

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

Situatie plangebied en omgeving

Op de planlocatie aan de Voorste Schaapsdijk 1a is een boomteeltbedrijf gevestigd. Ten noorden en ten westen van deze bedrijfslocatie zijn allen gronden gelegen van initiatiefnemers. Deze percelen zijn kadastraal bekend als ZDT R met de nummers 276, 239, 738 en 739.

Initiatiefnemers exploiteren een boomteeltbedrijf gespecialiseerd in de teelt van bos- en haagplanten en sierheesters in de vollegrond. Initiatiefnemers zijn voornemen om aan de Voorste Schaapsdijk 1a een nieuw boomteeltbedrijf te ontwikkelen, gespecialiseerd op teelt in een kas. In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaiing van spuitnevel naar de omgeving/percelen van derden omdat de open buitenteelt ter plaatse van het nieuwe bouwvlak grotendeels zal verdwijnen. Er is dus sprake van het verkleinen van de oppervlakte open buitenteelt waarbij een spuitzone in acht genomen dient te worden. De vergroting van het bouwvlak leidt dan ook met zekerheid niet tot een verslechtering van de volksgezondheid bij gevoelige functies en objecten door drift afkomstig van de toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Het aspect spuitzones is dan ook niet belemmerend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het oprichten van de nieuwe bedrijfsbebouwing en kassen.

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

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

op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De vraag die gesteld kan worden is of de richtafstand van 50 meter, die in het verleden ontstaan is door jurisprudentie, nog wel steeds actueel is.

De 50 meter afstand tussen de percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven van toepassing op buitenteelten. De toepassing van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen binnen kassen en overige gesloten binnenteelten is dus geen buitenteelt. De 50 meter afstand geldt hierbij dan ook niet.

In 1996 werden wettelijke eisen van kracht voor de afstand tussen kassen en woningen. Voor kassen gebouwd na 1996 gold een afstandseis van 50 meter tot een rij woningen of een gevoelig object zoals een school en 25 meter tot een losse woning. Voor kassen die al voor 1996 gebouwd waren golden afstanden van 25 meter respectievelijk 10 meter. Sinds 2013 zijn echter alle milieuregels voor de glastuinbouw opgenomen in het Activiteitenbesluit Milieubeheer en daar staan geen eisen meer in voor de afstand tussen kassen en woningen.

Uit een TNO rapport blijkt dat de lengte van de lijwervel voor een kas maximaal 25 meter bedraagt. Binnen die afstand is er beperkte verdunning van de concentratie gewasbeschermingsmiddelen die buiten de kas komen. In uitspraken van de Raad van State wordt daarom uitgegaan van 25 meter als veilige afstand tussen een tuinbouwkas waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen van derden zonder verdere maatregelen die de spuitnevel naar buiten voorkomt. Goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze 25 meter afstandseis. De gekozen breedte zal dan een weerspiegeling zijn van wat de politiek een juiste balans acht tussen gezondheidskundige en economische waarden. Differentiatie naar type object (losse woning, aaneengesloten bebouwing, school, etc.) verdient daarbij overweging. Binnen 25 meter van de beoogde kassen zijn geen gevoelige objecten gelegen.

Voor de bedrijfswoning van de Voorste Schaapsdijk 1a is de actuele situatie in combinatie met de beoogde activiteiten in beeld gebracht. De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden (voor overdekte teelt) geboden worden. Binnen 50 meter van de bestaande bedrijfswoning van het bedrijf zijn enkele landbouwgronden van derden gelegen. Zoals beschreven zijn de gronden ten noorden en ten westen in eigendom van initiatiefnemers, deze worden dan ook niet in het onderstaande verhaal in beschouwing genomen.

Ten oosten van de bedrijfswoning, op een afstand van circa 40 meter, is het kadastraal perceel ZDT sectie R met nummer 237 gelegen. Dit perceel maakt onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak van de locatie Voorste Schaapsdijk 1b. Binnen 50 meter van de bedrijfswoning (uit het plangebied) vinden er binnen dat bouwvlak geen teeltactiviteiten plaats en is er enkel sprake van een woning, bijgebouwen en bedrijfsgebouwen. Hier vindt aan de Voorste Schaapsdijk 1b dan ook geen toepassing van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen plaats. Vanuit het bouwvlak met daarop de bedrijfsbebouwing geldt dan ook geen richtafstand ten aanzien van drift. Ten aanzien van dit perceel aan de westzijde zijn er dan ook geen gezondheidsrisico's te verwachten.

Ten zuiden van de bedrijfswoning, op een afstand van circa 20 meter, is het kadastraal perceel ZDT sectie R met nummer 66 gelegen. Dit perceel heeft de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. Conform de informatie van Boer & Bunder is hier in de laatste jaren wel sprake geweest van boomteelt in de vollegrond. Vanuit dit perceel geldt dan ook feitelijk een richtafstand van 50 meter voor aspect drift. Tussen de agrarische gronden en de bestaande woning zijn twee B-watgangen aanwezig, een weg en de voortuin voor de bedrijfswoning.

Bij bespuiting van bos- en haagplantsoen wordt er gewerkt met drift reducerende technieken. Bij deze drift reducerende spuittechniek wordt gebruik gemaakt van luchtondersteuning om de druppels direct het teeltgewas in te leiden, hierdoor vindt er geen verwaaiing van spuitmiddelen plaats. Daarnaast wordt er enkel gespoten bij een lage windsnelheid, boven windkracht 3 worden nooit gewassen gespoten. Verder wordt er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van handmatig of machinaal onkruidbestrijding. Gelet op voorgaande zal er dus minimaal sprake zijn van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen. Mocht hier toch sprake van zijn, dan zullen de watgangen en de voortuin als een bufferend element werken voordat het de woning bereikt. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Bij deze planlocatie speelt de windrichting een voorname positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het uitbreiden van het bouwvlak op de planlocatie.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

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

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

5.8.4 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro voor zover het gebied waarop het plan of besluit betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

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

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

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

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

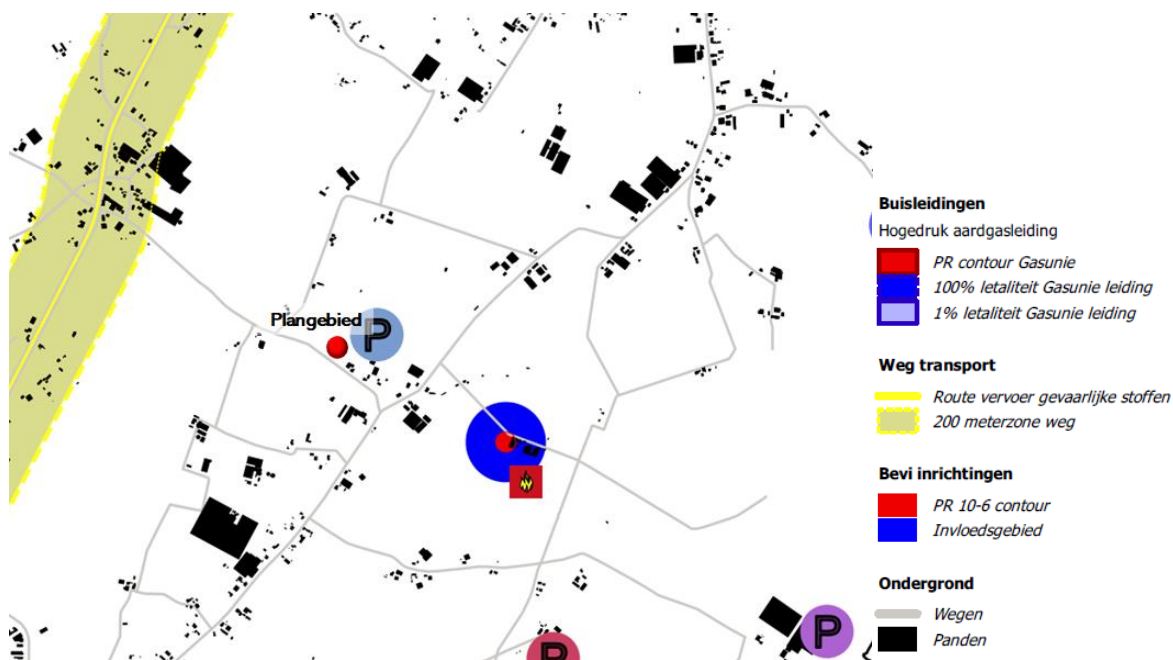
Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West Brabant voor toetsing van externe veiligheid en brandveiligheid. Uit het advies blijkt dat het plangebied in het gebied ligt, waarop het standaardadvies van toepassing is. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2022 worden gehanteerd, dat de sector voor gemeente Zundert heeft opgesteld.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

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

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

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Allereerst kan worden opgemerkt dat de bestaande bedrijfswoning wordt aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object. Binnen de teeltkassen en loods is geen sprake van structureel verblijf van personen. De kassen en loods zijn niet opgenomen in de definitie van een beperkt kwetsbaar object (Besluit externe veiligheid). Op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning voor bouw wordt opgesteld, kan nogmaals bekeken worden of er ruimten worden gerealiseerd die wel aan te merken zijn als beperkt kwetsbaar object. Het plan wordt dan ook voorgelegd aan de veiligheidsregio, zodat er een afweging kan worden gemaakt of het plan aanvaardbaar is in het kader van externe veiligheid. Onderstaand wordt enkel de toetsing aan de bestaande bedrijfswoning meegenomen.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Inrichtingen

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

Wel dient te worden opgemerkt dat de planlocatie is gelegen naast een inrichting met opslag van propaan. Dit betreft de inrichting van Voorste Schaapsdijk 1b. Op dit bedrijf zijn twee opslagtanks aanwezig van ieder 4,9 m³ opslag met propaan. Voor de propaantanks zijn geen PR 10⁻⁶ contouren van toepassing maar gelden de veiligheidsafstanden op basis van het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van deze tanks gelden een veiligheidsafstand van 10 meter bij een bevoorrading van minder of gelijk aan 5 keer per week. Bij een bevoorrading meer dan 5 keer per jaar geldt een veiligheidsafstand van 20 meter. De propaantanks zijn op meer dan 20 meter van de bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar object) binnen het plangebied gelegen. Verder kan worden opgemerkt dat in de 'Beleidsvisie Veiligheid gemeente Zundert' is genoemd dat voor de locaties met propaantanks het groepsrisico niet relevant is en dat deze niet onder de BEVI-wetgeving vallen. De verantwoording van het groepsrisico hoeft voor deze locaties niet plaats te vinden.

Transportleidingen

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

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt.

Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone van een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit betreft de Voorste Schaapsdijk. 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 een blauwe zone rondom de Voorste Schaapsdijk. Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Alvast kan worden aangemerkt dat er binnen de planlocatie enkel sprake is van zelfredzame personen. Alle personen (eigenaren, familie en werknemers) kunnen een onveilige zone zonder hulp en zelfstandig verlaten. Deze personen hebben het vermogen om gevaar te interpreteren en hierop een beslissing te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven in een onveilige situatie. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijke ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 4 en 5).

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.

Toetsing plaatsgebonden risico

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 Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert.

Toetsing groepsrisico*Toetsing oriëntatiewaarde*

Er vindt geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (4 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot grens van het bouwvlak bedraagt circa 7 meter. De afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt 15 meter. De personendichtheid bedraagt <60 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). In de omgeving komen ook veel lagere dichtheden voor. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 240 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 4 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 4 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-7 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 240 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 4 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Voorste Schaapsdijk 1a valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Het uitbreiden van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Voorste Schaapsdijk 1a ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- $x = 106\,729$
- $y = 388\,541$

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

- 2022: PM10: 15.29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 12.37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2025: PM10: 14.27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 11.62 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- 2030: PM10: 13.28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO₂: 9.691 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,20
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 18) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 105 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 105 extra voertuigbewegingen verwacht op een weekdaggemiddelde, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

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

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie wordt het agrarisch bouwvlak uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 4 hectare. Gelet op de omvang en het ruimtebeslag van de te realiseren bebouwing valt de ontwikkeling niet onder de activiteiten D9 in bijlage II van het Besluit m.e.r., vermeldt als landinrichtingsproject. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D9 in bijlage II van het Besluit vermeld:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Conclusie

Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie, kan deze niet worden aangemerkt als een landinrichtingsproject, als bedoeld in kolom 1 van categorie 9 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

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 Voorste Schaapsdijk 1a is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en de aanduiding 'bomenteelt' van kracht. Het bouwvlak wordt uitgebreid. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Ter plaatse van de Voorste Schaapsdijk 1b wordt een gedeelte bouwvlak 'verwijderd', dit wordt als het ware als een verkleining van het bouwvlak ter plaatse doorgevoerd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

6.2.1 Wijzigingsbevoegdheden van toepassing voor Voorste Schaapsdijk 1a

De beoogde uitbreiding van het agrarisch boomteeltbedrijf valt gedeeltelijk binnen gronden met de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en 'Agrarisch – AHS plus'. Beide bestemmingen zijn gericht op agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en bevatten derhalve wijzigingsbevoegdheden om het bouwvlak van het bedrijf uit te breiden.

In artikel 4 lid 7.1 van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken, in combinatie met artikel 5 lid 8.2 en artikel 6 lid 7.2. In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.1.1 Vergroting

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

Artikel 5.8.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'bomenteelt', of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw' of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding 'paardenhouderij'

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

- a. De wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;

De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1 uitgevoerd. Het gaat hier om de vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'bomenteelt'. De bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' t.b.v. de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;

Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen

- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;

Om de noodzaak aan te tonen is er advies gevraagd bij de AAB. De AAB adviseert de gemeente of de vergroting vanuit een doelmatige bedrijfsvoering benodigd is. Het advies is toegevoegd aan de bijlage van het plan. De AAB is van oordeel dat de ontwikkeling noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.

- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of de dubbelbestemming 'Waarde-Attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'.

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

De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. De uitbreiding van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het voorliggend wijzigingsplan wordt in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Zij brengen een wateradvies uit voor de planlocatie.

- g. voor vollegrond)teeltbedrijven zonder aanduiding en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;

De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt'. De uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' binnen de huidige bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' vindt plaats met een oppervlakte van circa 1 hectare met daarbinnen ook circa 1 hectare aan kassen. Er vindt geen omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf plaats. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;

De planlocatie heeft niet de genoemde aanduidingen. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;

De planlocatie heeft niet de aanduiding 'glastuinbouw'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;

Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting wordt daar uitgebreid op ingegaan.

l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Er is advies gevraagd aan de AAB. Het advies is toegevoegd aan de bijlage van het plan. De AAB is van oordeel dat de ontwikkeling noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.

- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

Het initiatief valt onder categorie 2 zoals opgenomen in het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' wordt op de verbeelding opgenomen. Het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt in de bijlage van de regels toegevoegd.

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

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

- a. a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;

De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1 uitgevoerd. Het gaat hier om de vergroting van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'bomenteelt'. De bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' t.b.v. de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;

Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen.

- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;

Om de noodzaak aan te tonen is er advies gevraagd bij de AAB. De AAB adviseert de gemeente of de vergroting vanuit een doelmatige bedrijfsvoering benodigd is. Het advies is toegevoegd aan de bijlage van het plan. De AAB is van oordeel dat de ontwikkeling noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.

- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wrozone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wrozone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'.

- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. De uitbreiding van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd. In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het voorliggend wijzigingsplan is in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Zij hebben een positief wateradvies afgegeven.

- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;

De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing.

- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;

De planlocatie krijgt de aanduiding 'bomenteelt', bovenstaande regel is niet van toepassing

- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;

De planlocatie heeft de aanduiding 'bomenteelt', met voorliggend wijzigingsplan wordt een bouwvlak vergroting tot in totaal 4 hectare mogelijk gemaakt waarbinnen gebouwen, voorzieningen en kassen worden opgericht. De oppervlakte aan bouwvlak binnen de huidige bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' bedraagt circa 3 hectare. (Binnen ahs plus, zie bovenstaand in deze toelichting, is de oppervlakte circa 1 hectare, dus in totaal zal het nieuwe bouwvlak 4 hectare bedragen). Dit past binnen de gestelde maximale oppervlakten. De kasoppervlakte bedraagt binnen de huidige bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' circa 1,3 hectare en in totaal binnen het nieuwe bestemmingsvlak/bouwvlak circa 2,3 hectare.

- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;

Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting wordt daar uitgebreid op ingegaan.

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

Er is advies gevraagd aan de AAB. Het advies is toegevoegd aan de bijlage van het plan. De AAB is van oordeel dat de ontwikkeling noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.

- m. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

Het initiatief valt onder categorie 2 zoals opgenomen in het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' wordt op de verbeelding opgenomen. Het volledige landschappelijk inpassingsplan wordt in de bijlage van de regels toegevoegd.

6.2.2 Wijzigingsbevoegdheden van toepassing voor Voorste Schaapsdijk 1b

Naast de uitbreidingen van het agrarisch bouwvlak dient een planologisch foutieve situatie te worden hersteld. Er is namelijk een gedeelte van het bouwvlak van de buurlocatie Voorste Schaapsdijk 1b gelegen over de gronden van initiatiefnemer. Dat gedeelte bouwvlak dient te verdwijnen, om gelijktijdig de uitbreiding van het bouwvlak van initiatiefnemer mogelijk te maken. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de 'vormverandering' wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4 lid 7.1 in combinatie met artikel 5 lid 8.1.

4.7.1.2 Vormverandering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch-AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden-Beekdal' of 'Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' te wijzigen naar 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering. Deze wijzigingsbevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 lid 8.2, artikel 5 lid 8.1, artikel 6 lid 7.1, artikel 7 lid 8.1 of artikel 8 lid 8.1 gevolgd te worden en gelden de voorwaarden zoals in die artikelen zijn opgenomen

5.8.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

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

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

De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2 uitgevoerd. Het gaat hier om de verkleining van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'glastuinbouw'.

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

De verkleining van het bouwvlak wordt doorgevoerd daar de situatie niet overeenkomt met de eigendomsverhoudingen. Naast de verkleining vinden er geen veranderingen plaats en blijft de situatie binnen het bouwvlak van Voorste Schaapsdijk 1b ongewijzigd.

- c. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;

Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

- d. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;

De planlocatie heeft niet de aanduidingen en grenst niet aan de aanduidingen 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.

- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De planlocatie heeft niet de aanduiding en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er is sprake van een verkleining van het bouwvlak van de locatie. Het wijzigingsplan is in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Zij hebben een positief wateradvies afgegeven.

- g. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;

De planlocatie heeft en grenst niet aan de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS'. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- h. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';

De verkleining van het bouwvlak komt overeen met een categorie 1 ontwikkeling volgens het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast. Derhalve zal er geen sprake zijn van verplichting tot landschappelijke inpassing aan de Voorste Schaapsdijk 1b. Wel kan worden opgemerkt dat in het kader van de hele ontwikkeling binnen dit wijzigingsplan, wordt voorzien in een landschappelijke inpassing bij Voorste Schaapsdijk 1a, waar het bouwvlak wordt vergroot.

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting wordt daar uitgebreid op ingegaan.

- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;

Ter plaatse van de Voorste Schaapsdijk 1b is sprake van een verkleining van het bouwvlak.

- k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij;

Deze aanvullende regels zijn niet van toepassing, er is namelijk geen sprake van een intensieve of grondgebonden veehouderij.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de locatie Voorste Schaapsdijk 1a is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente wordt opgesteld. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta heeft op 27 oktober 2023 per brief gereageerd op het concept wijzigingsplan. Het waterschap concludeert dat er binnen het bedrijf voldoende ruimte wordt gehouden om retentievoorzieningen aan te leggen. In het kader van de watervergunning-aanvraag zal eren concreter waterhuishoudkundig plan worden aangeleverd. Op basis van die voorwaarde adviseert het waterschap positief op dit wijzigingsplan. De volledige vooroverlegreactie is toegevoegd aan de bijlage.

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.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 7 november per brief gereageerd op het concept wijzigingsplan. Op basis van de beoordeling kan worden geconcludeerd dat de bereikbaarheid van het plangebied voldoende is. Wel wordt geadviseerd om ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen aan te tonen dat nabij de nieuwe bedrijfsloods voldoende ruimte is om brandweervoertuigen te kunnen opstellen. Op basis van de beschikbare gegevens wordt gesteld dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn binnen de gestelde afstanden en dat het plangebied ligt binnen de gestelde opkomsttijden. Tot slot wordt geadviseerd om rookmelders aan te brengen binnen de woonfunctie. De volledige vooroverlegreactie is toegevoegd aan de bijlage.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings-)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Voorste Schaapsdijk 1a is een omgevingsdialoog gehouden. De dialoog is uitgevoerd middels een mondeling gesprek en is er een informatieblad verstrekt met daarop uitleg over het beoogde plan. De dichtstbijzijnde burens zijn door de initiatiefnemers persoonlijk op de hoogte gebracht. Alle burens hebben overwegend positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. De omgevingsdialoog geeft dan ook geen aanleiding tot het aanpassen van het initiatief.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPvschaapsdijk1a-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen reacties binnengekomen op het plan. Het plan wordt vastgesteld met ambtshalve wijziging. De ambtshalve wijziging betreft de toevoeging van een ecologische quickscan. De nota ambtshalve wijzigingen is toegevoegd in bijlage 7.

7.2.4 Vaststelling

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Voorste Schaapsdijk 1a te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPvschaapsdijk1a-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties worden separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.