

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2021-11-09
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg161-VS01

||| **SCHOENMAKERS** |||

Colofon

Titel: wijzigingsplan “Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 191840

Rapportnummer 191840.01

Datum: 9 november 2021

Status: vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	12
3.5	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	26
5.1	Algemeen	26
5.2	Bodem	26
5.3	Water	26
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	28
5.5	Ecologie	30
5.6	Wegverkeerslawaaï	31
5.7	Bedrijven en milieuzonering	31
5.8	Externe veiligheid	38
5.9	Luchtkwaliteit	42
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	43
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	44
6.1	Juridische planbeschrijving	44
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	44
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Economische uitvoerbaarheid	47
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van Wernhoutseweg 161 te Wernhout is een champignonkwekerij gevestigd, Gofresh B.V. Aan de noordzijde binnen het plangebied is de voormalige bedrijfswoning gevestigd. Deze is in het vigerend bestemmingsplan aangeduid als 'plattelandswoning'. De initiatiefnemer heeft het voornemen om in de toekomst een nieuwe bedrijfsloods op te richten, ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering, zie nadere motivering in paragraaf 3.1. Gelet op de interne bedrijfsvoering van de champignonkwekerij en de logistiek op het perceel is het voornemen om de nieuwe loods aan de zuidzijde van de planlocatie te situeren. Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren is het daarom noodzakelijk dat het bouwvlak vervormd wordt. Door het vervormen van het bestaande bouwvlak kan ervoor gezorgd worden dat de verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk aan de zuidzijde van het plangebied gecentreerd worden, wat een positief effect heeft op de efficiëntie van de bedrijfsvoering.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', tevens zijn de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing. De planlocatie heeft binnen het bouwvlak de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functiaanduiding 'intensieve kwekerij' en 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Buiten het bouwvlak is de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' opgenomen. Over de planlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is in artikel 4.7.1.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een vormverandering van het bouwvlak. Deze bevoegdheid dient gelijk met de wijzigingsbevoegdheid, die binnen de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' (artikel 6.7.1) is opgenomen, te doorlopen worden. 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 Wernhoutseweg te Wernhout in de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De Wernhoutseweg is een provinciale weg (N263). Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie S, onder nummers 1324, 1325, 1343, 1344, 1345 en 1346. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 12 april 2016 is het bestemmingsplan vastgesteld. Op de gronden waarop de nieuwe vervorming plaats vind zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Tevens zijn voor de gehele planlocatie 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 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 bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden. Er komen relatief veel boomteeltbedrijven voor, waardoor de cultuurgronden voornamelijk in gebruik zijn voor de vollegrond boomteelt. 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 aan de Wernhoutseweg, dit is een provinciale weg (N263). Aan de zuidoostzijde van de planlocatie is de Spanjaardsdreef gelegen. De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door de Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I bubeko' met een snelheidsregime van 60 km/h. De Spanjaardsdreef is getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)', met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert en bestaat uit een vrij grootschalig agrarisch landschap van agrarische percelen met summiere beplanting. De aanwezige beplanting is voornamelijk terug te vinden rondom de erven. Op de planlocatie is rondom de plattelandswoning beplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken. Aan de zuidzijde is een klein bosje aanwezig met in het midden een woning van derden. Rondom de planlocatie liggen verschillende sloten, zie verder hiervoor paragraaf 5.3

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.4.1 Wonen

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

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Wernhout te vinden.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. In de nabije omgeving is de evenementenlocatie Jaiselings Royal Palace aanwezig. In figuur 3 zijn de verschillende functies aangegeven.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie bestaat uit één voormalige bedrijfswoning welke in het vigerend bestemmingsplan is aangewezen als plattelandswoning. Deze plattelandswoning bestaat uit een bouwlaag met kap. Aan de zuidzijde van de plattelandswoning is de bedrijfsbebouwing van de champignonkwekerij gelegen. De bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 7.708 m². Verder is op het terrein geen bebouwing aanwezig. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 34.827 m².

Figuur 4 geeft een overzicht van de planlocatie weer. In figuur 5 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie Wernhoutseweg 161



Figuur 5: Foto's planlocatie Wernhoutseweg 161, vanuit de Wernhoutseweg en Spanjaardsdreef

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Motivatie bouwvlak vervorming

De locatie Wernhoutseweg maakt onderdeel uit van Fresh Mushroom Europe. Fresh Mushroom Europe is een belangrijke speler op de wereldmarkt voor een compleet assortiment aan champignons en paddenstoelen. Zij zijn een sterke speler door een continue focus op markten, wensen van klanten, beheersing van kosten en gemotiveerde kwekers. FME werkt hard voor de beste producten, de beste prijs, en de beste service voor de klant.

De hoofdvestiging van Fresh Mushroom Europe is gevestigd in de omgeving van Hoogstraten (Transportzone Meer, België). Haar champignonkwekerijen zijn gevestigd in de directe omgeving van FME, net over de grens in Nederland. De locatie Wernhoutseweg 161 is een van deze kweeklocaties van FME. Op deze locatie worden de champignons voor consumptie gekweekt. Het kweekproces is volledig in handen van de kwekers. Zij zorgen voor het plukken en de eerste verwerking. Een cyclus bij het kweken van champignons duurt ongeveer zes weken. De paddenstoelen hebben een groeiproces van zestien tot zeventien dagen, daarna kan er vier dagen geplukt worden. Na de eerste vlucht groeit er na een week een tweede vlucht, die dan ook weer geplukt kan worden. Daarna wordt alles ontsmet, voeren de telers nieuwe compost en dekaarde aan en kan de cyclus opnieuw beginnen. Hierbij is een goede kwaliteitsopvolging en een goed lopend productieproces noodzakelijk. Na het oogsten gaan de champignons zo snel mogelijk naar Fresh Mushroom Europe in Meer. Hier zorgen ze ervoor dat aan alle wensen van de klanten wordt voldaan. De champignons worden verpakt, de deksels worden op de doosjes gedaan, verpakkingen worden geseald en de producten worden klaargezet voor verzending naar de klanten.

Bij het kweekproces van de champignons is een snelle afhandeling en een goede interne en externe logistiek cruciaal. De champignons worden gekweekt in een alles bepalend klimaat met een optimale conditionering. In verband met het aan te houden kweekklimaat dienen materialen, grondstoffen en compost etc. behorende bij de champignonkwekerij altijd aangeleverd te worden aan één zijde van het gebouw, zodat het kweekklimaat optimaal gehouden kan worden in de overige bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing is namelijk opgedeeld in diverse segmenten/ cellen. In verband met de interne logistiek van het bedrijf aan de Wernhoutseweg 161, gebeurt het aanvullen van de kwekerij altijd aan de zuidzijde van de bedrijfsbebouwing. Aan deze zijde is ook de externe logistiek van het bedrijf aanwezig. Denk hierbij aan ruimte voor vrachtverkeer en de laaddocks. Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van de locatie is door het interne kweekproces en de bijbehorende logistiek onmogelijk. De noordelijke gevel dient te allen tijde dicht te blijven omdat aan deze zijde van de bedrijfsbebouwing het kweekproces plaats vindt.

Een bijkomende reden dat het interne proces en de daarbij behorende interne logistiek belangrijk is, is de hygiëne binnen de bedrijfsbebouwing. Om het optimale rendement uit het kweekproces te halen probeert FME drie vluchten van de grondstoffen te plukken. De eerste twee vluchten zijn standaard altijd haalbaar, maar de derde vlucht is zeer afhankelijk van de hygiëne binnen de bedrijfsbebouwing. FME is dus uiterst gefocust op een goede hygiëne, omdat dit het verschil kan maken tussen winst en verlies. Op het moment dat de teeltcellen leeggemaakt worden, vliegen de aanwezige bacteriën de lucht in. De ventilatoren aan de zuidzijde worden op dat moment allemaal uitgezet, zodat de bacteriën niet in de kwekerij binnen getrokken worden. Enkel de ventilatoren aan de noordzijde worden op dat moment gebruikt. Zouden ze dit niet doen, dan zouden alle ziektes en ongedierte uit de oude cellen binnen getrokken worden in de nieuwe cellen. Het gaat zelfs zo ver dat plukkers van de champignons nooit op één dag van een oude cel naar een nieuwe cel mogen gaan, maar enkel andersom. Dit om aan te geven hoe belangrijk de interne productiestructuur en processen zijn binnen de bedrijfsbebouwing aan de Wernhoutseweg 161.

De logische en meest wenselijke plek voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dient daarom, gelet op bovenstaande, gerealiseerd te worden aan de zuidzijde van de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsbebouwing bestaat in de bestaande situatie uit een L-vormig gebouw. Op de open plek te midden van de L-vorm is ruimte om de bedrijfsbebouwing voor het interne productieproces in de toekomst uit te breiden. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de externe logistiek binnen het agrarisch bouwvlak. Hiervoor dient voldoende ruimte gehouden te worden, denk hierbij aan voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer en bedrijfsverkeer. Daarnaast bestaat bij de initiatiefnemer de wens om in de nabije toekomst een loods op te richten welke gebruikt gaat worden voor opslag van benodigdheden voor het productieproces. Deze

benodigdheden worden nu binnen de huidige bedrijfsbebouwing opgeslagen, echter is deze ruimte niet meer toereikend gezien het toekomstige productieproces. Ook de aanvoer van benodigdheden en materialen dient langs de zuidzijde van de bedrijfsbebouwing gedaan te worden. Het is dan ook niet wenselijk, gezien de logistiek van het bedrijf, dat deze toekomstige loods aan de noordzijde van de planlocatie geplaatst wordt. Interne en externe vervoersbewegingen zouden hierdoor te ver van elkaar plaats moeten vinden, bedrijfstechnisch is dat niet efficiënt en niet wenselijk. Gelet op bovenstaande is het noodzakelijk het agrarisch bouwvlak te vervormen. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (inclusief opslagloods) kan op deze manier plaats vinden aan de zuidzijde van de locatie. Wat gelet op de interne bedrijfsvoering van de champignonkwekerij en de logistiek op het perceel de meest wenselijke situatie betreft.

Met dit toekomstbeeld van de planlocatie is de landschappelijke inpassing vormgegeven. Op de planlocatie Wernhoutseweg 161 worden de landschapspakketten 'Bossingel' en 'Landschapsbomen in bomenrij' gerealiseerd. Aan de zuidkant van de plattelandswoning wordt de bossingel uitgebreid. Aan de zuidwestkant wordt de bestaande bomenrij in zuidelijke richting uitgebreid. Hiermee wordt de (toekomstige en bestaande) bedrijfsbebouwing vanuit Spanjaardsdreef weggenomen wat zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.

Bovenstaande dient als motivering voor het vervormen van het huidige agrarisch bouwvlak. Zoals omschreven dient het bouwvlak vervormd te worden vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie, voor een toekomst bestendig bedrijf. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur



Figuur 6: Nieuwe situatie

De ruimtelijke structuur op de planlocatie verandert enkel ter plaatse van de vormverandering van het bouwvlak. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 34.827 m², deze oppervlakte blijft behouden. In onderstaande figuur is de nieuwe situatie schematisch weergegeven. De nieuwe loods is als indicatie in het overzicht weergegeven.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet op de locatie Wernhoutseweg 161. Het vorm veranderen van het bouwvlak brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. De huidige ontsluiting via de Wernhoutseweg wijzigt niet. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

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

3.4 Functionele structuur

Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren op de locatie Wernhoutseweg 161 wordt het bouwvlak aan de noordoostzijde en de zuidzijde van de planlocatie vervormd. De functie van de gronden veranderen niet als zodanig. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met functieaanduiding 'intensieve kwekerij' blijft behouden. De gronden die niet meer bij het agrarisch bouwvlak behoren zullen worden bestemd met dezelfde bestemming als omliggende gronden zijnde 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Ten behoeve van de benodigde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - landschapselement' toegevoegd. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Wernhoutseweg. Het buitengebied van 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, deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage bij de regels is het landschapsplan toegevoegd. De aangrenzende gronden rondom de planlocatie Wernhoutseweg 161 zijn bestemd als 'Agrarisch- Boomteeltontwikkelingsgebied'.

Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 2'. Onder categorie 2 vallen ontwikkelingen die relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Het initiatief omvat het vorm veranderen van het bouwvlak op de planlocatie, deze ontwikkeling is specifiek opgenomen onder categorie 2.

In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Wernhoutseweg 161 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Wernhoutseweg 161 en hoe aansluiting gevonden wordt bij de bestaande kwaliteiten in het gebied.

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 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 worden 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 Archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie Wernhoutseweg 161.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 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 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Wernhoutseweg 161 ligt 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:

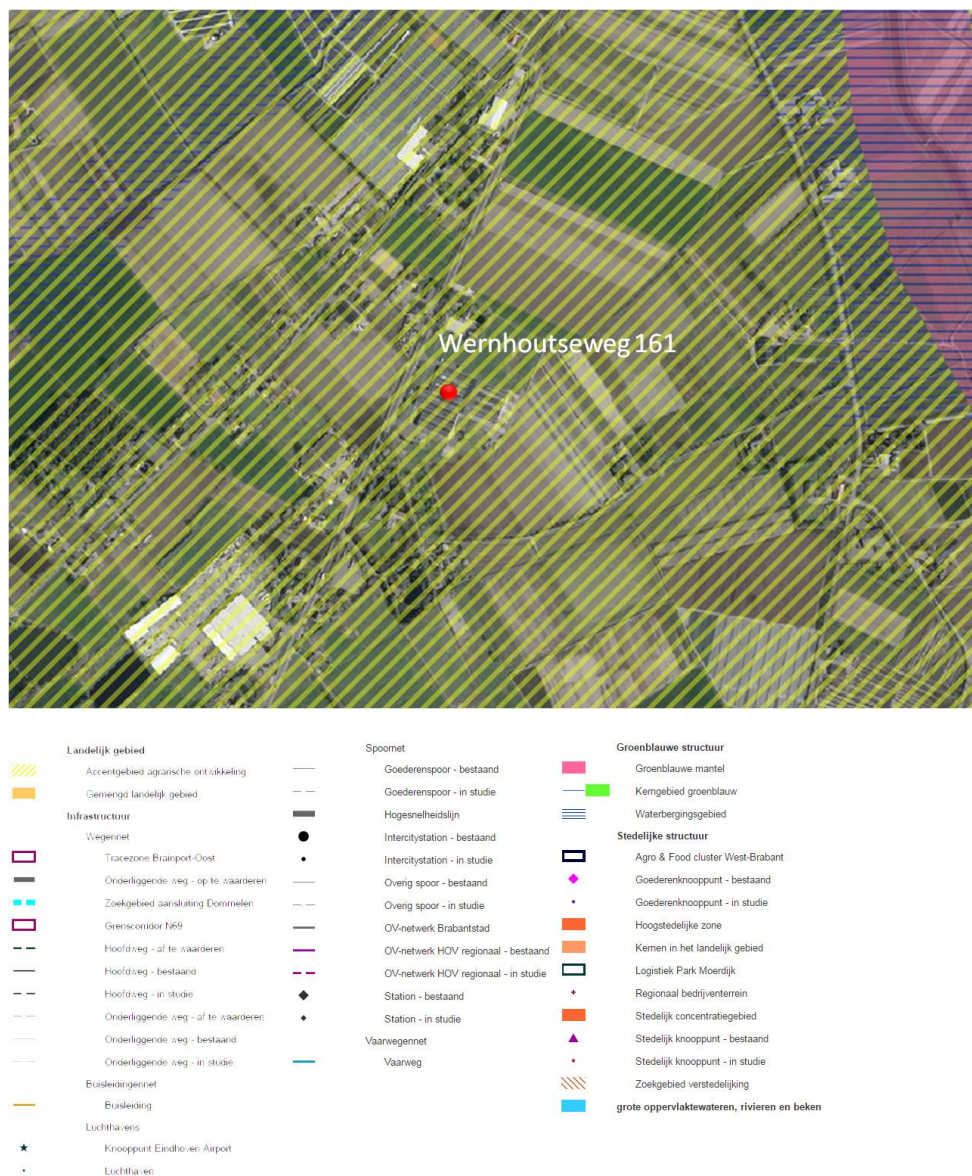
1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarische ontwikkeling.

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 vorm veranderen van het bouwvlak van het agrarisch champignonteeltbedrijf en het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van het bedrijf, draagt bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties binnen het plangebied. De planontwikkeling past binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het initiatief past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.



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

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;

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

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

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

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



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

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

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de 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. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Een wijzigingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' zijn regels opgenomen voor overig agrarische bedrijven. (paragraaf 3.6.4 Overig-agrarisch bedrijf).

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 bedoelt paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening

Paragraaf 3.6.4 Overig-agrarisch bedrijf

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling omvat het vorm veranderen van een bestaande agrarisch bouwvlak. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. Daarnaast de aanduiding 'intensieve kwekerij' en voor een gedeelte 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. De bestaande bestemming en functieaanduidingen blijven behouden. De omvang van het agrarisch bouwvlak verandert niet. Voor het vorm veranderen van een bestaand agrarisch bouwvlak zijn geen specifieke regels opgenomen binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het vervormen van het bouwvlak is noodzakelijk om een optimale bedrijfsvoering mogelijk te maken. Door het vorm veranderen van het bouwvlak worden de verkeersbewegingen en de bedrijfsactiviteiten naar de zuidzijde van het plangebied gecentreerd. Hierdoor wordt hinder ter plaatse van de plattelandswoning voorkomen. De beoogde ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van het 'Gemengd landelijk gebied' zoals aangewezen door de provincie. Het vorm veranderen van het bestaande bouwvlak past daarnaast binnen de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Zundert.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en

richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde staldereen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Het initiatief past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak vindt plaats direct aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwvlak. De nieuwe benodigde loods wordt binnen het bouwvlak opgericht. De vormverandering is noodzakelijk om zoveel mogelijk hinder ter plaatse van de plattelandswoning te voorkomen van verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is bij de vormgeving rekening gehouden met omliggende objecten in de omgeving. Hiermee is invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Het initiatief aan de Wernhoutseweg 161 bestaat uit het vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak. De bestemmingen op de planlocatie blijven ongewijzigd.

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

In categorie 2 wordt het vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak specifiek benoemd:

Categorie 2:

- *Vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 161 is vergelijkbaar aan de specifieke ontwikkeling die opgenomen is in categorie 2. De ruimtelijke ontwikkeling betreft een vormverandering van het bouwvlak en heeft daarbij invloed op het omliggende landschap. Een investering in het landschap is daarbij van belang.

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.

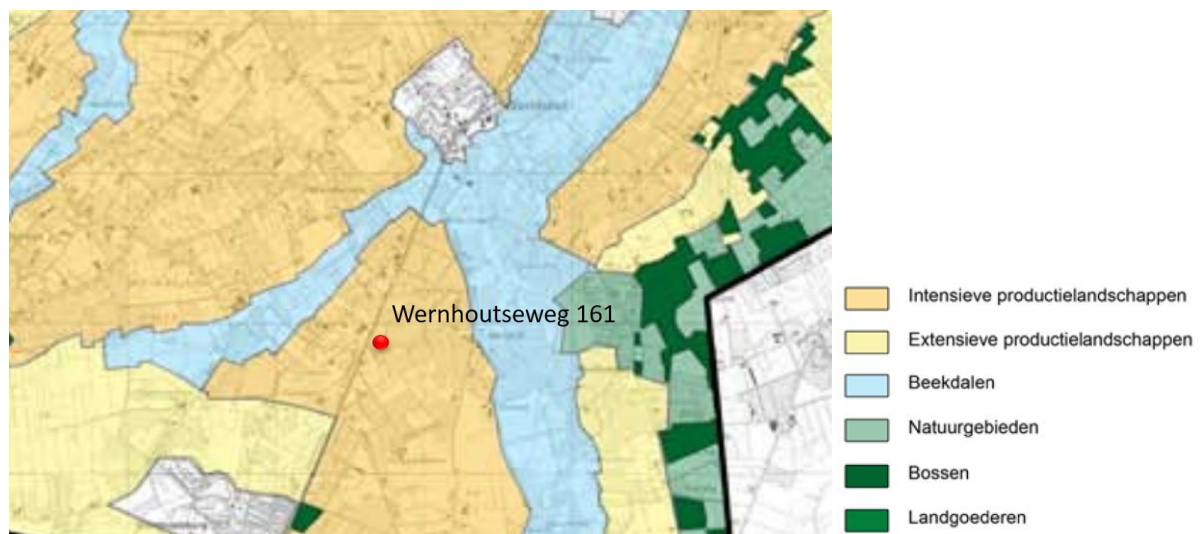
De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving van de planlocatie. Op de planlocatie Wernhoutseweg 161 wordt het landschapselement 'landschapsbomen in bomenrij' en 'Bossingel' gerealiseerd. Door het realiseren van de bomenrij wordt een duidelijke scheiding tussen het bedrijf en het achterliggende landschap gecreëerd. De bossingel zorgt voor een scheiding tussen de bedrijfsbebouwing en de bestaande plattelandswoning. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande en 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 is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

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

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

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

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kampongningen ten westen van deze strook. Ook de kampongningen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontginningsen 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 kampongningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Landschappelijke verschillen bieden daarvoor geen aanknopingspunten. 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 ontginningsen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

De vormverandering van het agrarisch bouwvlak is een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. 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 Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 12 april 2016. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Het bestaande bouwvlak binnen de planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve kwekerij' en 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming

'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 en de aanduiding 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied' opgenomen. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' opgenomen.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert

4.3.7 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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 2014 van de provincie 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. Dit betreft het (onder voorwaarden) bij recht toestaan van een beroep/bedrijf aan huis en een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om woonboerderijen in zijn geheel geschikt te maken voor wonen.

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vormverandering (artikel 4.7.1.2 en artikel 6.7.1).

Artikel 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.

Artikel 6.7.1 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-Boomteeltontwikkelingsgebied' 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 verbindingzone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingzone 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';
- 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:
 1. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is niet toegestaan;
 2. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de dubbelbestemming 'Waarde-Natuurontwikkelingsgebied' en/of de aanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingzone' en/of de aanduiding 'wro-zone – zoekgebied beekherstel' komt te liggen is niet toegestaan;
 3. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan indien het bestaande aantal dierplaatsen niet wordt vergroot en bestaande diersoorten niet wordt gewijzigd;
 4. heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels conform het provinciaal beleid, zoals die gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Er wordt dan tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij' opgenomen; heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er (indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages) maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 5. heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 6. Heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien er een zorgvuldige dialoog is gevoerd met omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

5.2 Bodem

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

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt de functie van de gronden niet. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit voor onderhavig wijzigingsplan is niet nodig. Ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag voor de nieuwe bedrijfsruimte dient een bodemonderzoek te worden overlegd indien noodzakelijk.

5.3 Water

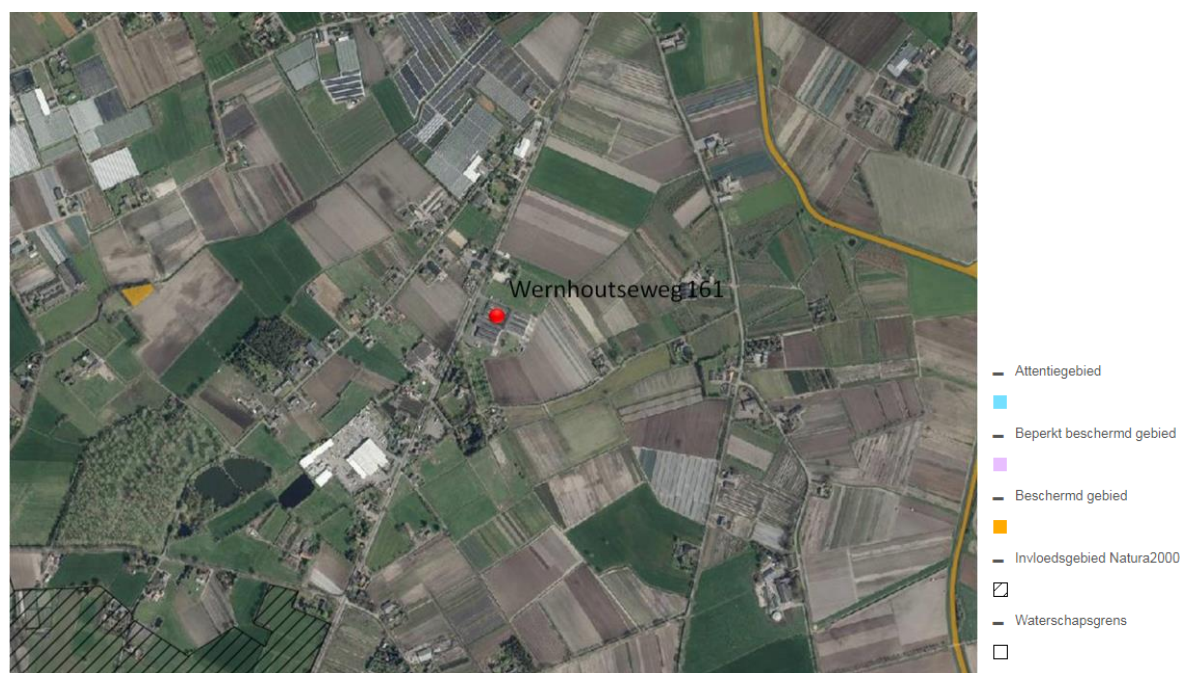
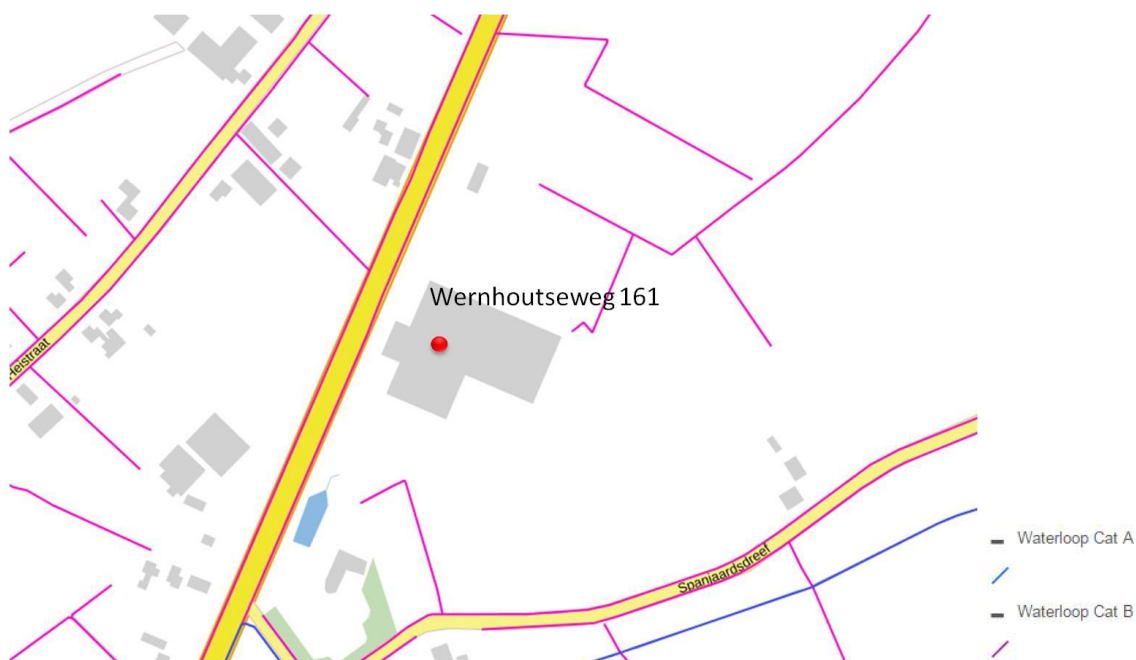
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er diverse gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) rondom de planlocatie zijn gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 161.

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 Wernhoutseweg 161 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. 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.

Het initiatief bestaat uit een vervorming van het bouwvlak, zodat de bedrijfsvoering optimaal ingericht kan worden door het plaatsen van een nieuwe loods. De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot. De toekomstige bebouwing neemt niet met meer dan 500 m² toe. Het is niet nodig om te voorzien in extra infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Dit wijzigingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Op 5 juni 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

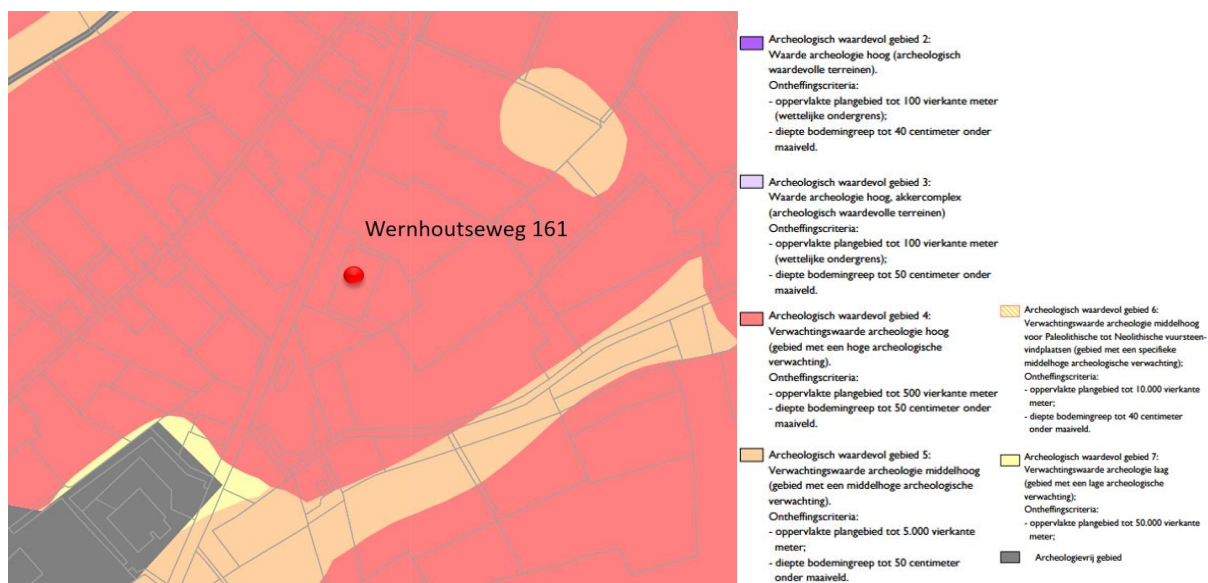
Om te bepalen of binnen de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.

De Wernhoutseweg is gemarkeerd als historische geografie – lijnen 'lijn van hoge waarde'. De veranderingen vinden achter op de planlocatie plaats. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die 'historische geografische lijn' van de Wernhoutseweg aantasten.

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie deel uitmaakt van het 'archeologisch waardevol gebied 4' met een hoge verwachtingswaarde.

Ter plaatse van het 'archeologisch waardevol gebied 4' dient bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is deze regel geborgd doordat de dubbelbelbestemming ten behoeve van archeologie is opgenomen. De bestemming 'Waarde – Archeologie 4' wordt op de planverbeelding behorende bij het wijzigingsplan overgenomen. Bij het vervormen van het bouwvlak vinden er geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Een nader archeologisch onderzoek voor de wijzigingsprocedure is niet nodig.

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. De planlocatie ligt op meer dan 15 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos en Brabantse Wal). Het wijzigingsplan omvat het vorm veranderen van het bouwvlak. 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. Doordat de ingrepen beperkt zijn tot het vorm veranderen van het bouwvlak zijn effecten op beschermde gebieden in de omgeving uit te sluiten.

5.5.3 Beschermde soorten

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

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

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 Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg heeft een maximum snelheidsregime van 80 km/h. Het initiatief is het vervormen van het bouwvlak, er worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie blijft gehandhaafd.

De bestaande plattelandswoning is op circa 35 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat de bestaande woning op circa 35 meter van de as van de weg is gesitueerd, is het aannemelijk dat de bestaande plattelandswoning geen geluidhinder ondervindt van de Wernhoutseweg. En dat daarbij het geluidniveau aanvaardbaar is. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Milieuzones

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 een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. De champignonkwekerij kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Akkerbouw en fruitteelt' onder 'champignonkwekerijen (algemeen)'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geur en geluid. De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'intensieve kwekerij'. In de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' uitsluitend een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf. Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt. Uit gegaan wordt

van milieucategorie 2 bedrijven. Op basis van artikel 4.5.8 lid m is omschakeling naar of (her)vestiging van een intensieve of grondgebonden veehouderij uitgesloten. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de planlocatie Wernhoutseweg 161 is niet mogelijk.



Figuur 14: Overzicht milieuzonering

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De Wernhoutseweg kan gezien worden als een van de hoofdstructuren van Wernhout. Daarnaast ligt de planlocatie in een gebied met diverse bedrijven in de directe omgeving. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Champignonkwekerij	Wernhoutseweg 161	2	10 m	0 m	10 m	10 m

De grootste afstand bedraagt 10 meter. Uit figuur 14 blijkt dat ter hoogte van de vormverandering van het bouwvlak geen belemmeringen op leveren van de omliggende gevoelige functies. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ter plaatse van de locatie Wernhoutseweg 163 ligt in de bestaande situatie het bestemmingsvlak 'Wonen' voor een klein gedeelte tegen het agrarisch bouwvlak van Wernhoutseweg 161. Met het vervormen van het agrarisch bouwvlak aan de Wernhoutseweg 161 blijft deze situatie ongewijzigd. In de bestaande situatie dient hiermee al rekening te worden gehouden, er verandert niets aan deze bestaande situatie.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel zijn de nabij gelegen bedrijven weergegeven, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'. In een straal van 100 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Uit de volgende tabel blijkt dat de planlocatie in de feitelijke situatie niet is gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. Het bestaande bouwvlak van de planlocatie wordt zo vervormt dat de afstanden tot de omliggende bedrijven nog steeds behaald worden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen verandering plaats vindt met betrekking tot het aanwezige woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Feitelijke afstand tot aan bouwvlak Wernhoutseweg 161
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Handel in tuinhuisen	Wernhoutseweg 144	2	0	0	10	10	20 meter
Detailhandel	Wernhoutseweg 142	2	0	0	10	10	75 meter
Loonwerk- en grondverzetbedrijf	Wernhoutseweg 146	3.1	10	0	30	10	47 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt)	Spanjaardsdreef 5	2	10	10	30	10	75 meter

Plattelandswoning Wernhoutseweg 161

De voormalige bedrijfswoning aan de Wernhoutseweg 161 is in het vigerend bestemmingsplan beschouwd als een plattelandswoning. Een plattelandswoning betreft een woning behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting die voor een derden bewoond mag worden en als onderdeel van die inrichting wordt beschouwd. Een plattelandswoning heeft wat betreft milieubescherming voor omliggende functies dezelfde bescherming als een bedrijfswoning. Een plattelandswoning wordt bovendien op grond van de Wet plattelandswoningen niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, behoudens het aspect luchtkwaliteit en externe veiligheid. De plattelandswoning is planologisch geborgd in het vigerend bestemmingsplan door de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' op de planverbeelding.

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande plattelandswoning aan de Wernhoutseweg 161 kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

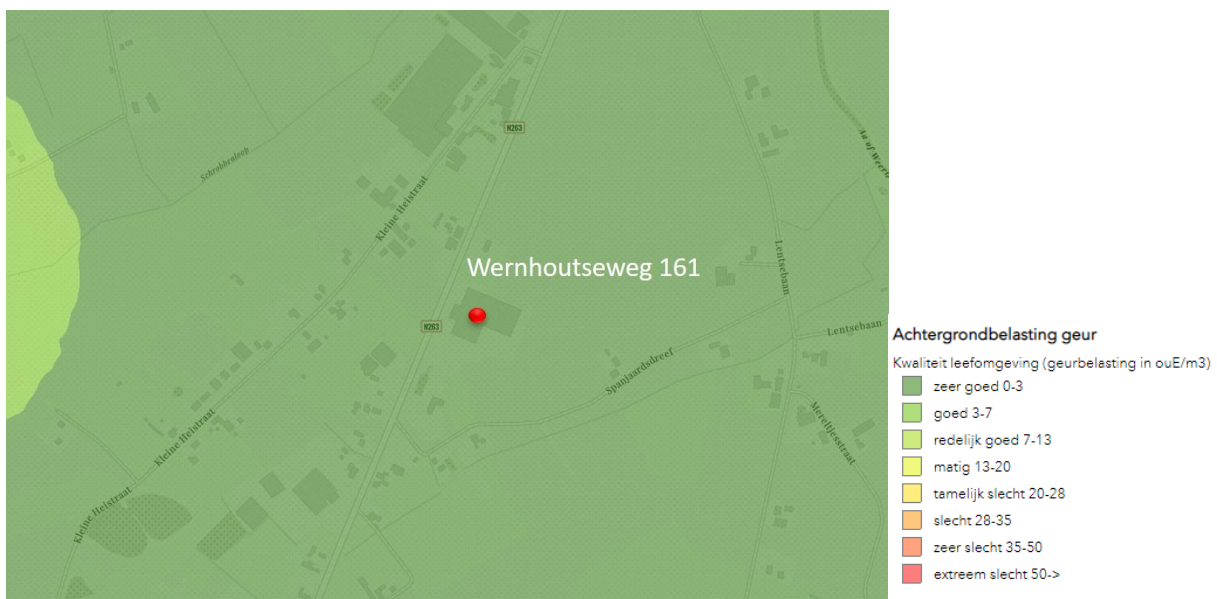
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

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 ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie aan de Wernhoutseweg is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De bestaande plattelandswoning aan de Wernhoutseweg 161 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

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

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



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Kleine Heistraat 4 is de dichtstbijzijnde veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. De locatie Kleine Heistraat 4 is op circa 200 meter gelegen van de planlocatie aan de Wernhoutseweg 161. De afstand van 50 meter wordt hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie aan de Wernhoutseweg.

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, Rijk, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

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

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

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

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

de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

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

Beoordeling

De planlocatie aan de Wernhoutseweg is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenveehouderij of binnen een cirkel van 1 km van één pluimveehouderijen. Het onderhavig wijzigingsplan laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft het vorm veranderen van het bestaande agrarisch bouwvlak. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan. In het voorliggend wijzigingsplan zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV.

De achtergrondbelasting laat zien dat er ter hoogte van de planlocatie sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat. Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het vervormen van het agrarisch bouwvlak op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht. Daarbij wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning, op gebied van gezondheid acceptabel geacht.

5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie 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. 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.

Op de planlocatie Wernhoutseweg 161 is een champignonkwekerij gevestigd. De werkzaamheden rondom het kweken van champignons vind volledig plaats in de bedrijfsbebouwing. Op de planlocatie worden geen andere teelten voorzien in de vorm van het kweken van bos- en haagplantsoen of bometeelt. Daarnaast is aan de noordzijde van de planlocatie een plattelandswoning aanwezig.

De planlocatie is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen, hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals fruitboomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor. In gemeente Zundert worden voornamelijk grondgewassen geteeld.

Daarnaast stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer 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.

Voor de locatie Wernhoutseweg 161 is de situatie in beeld gebracht. De planlocatie is gelegen binnen het boomteeltontwikkelingsgebied van gemeente Zundert, waar uitgebreide mogelijkheden (voor overdekte teelt) geboden worden. Er grenzen diverse kadastrale percelen in de nieuwe situatie aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van de planlocatie. Per perceel is de situatie in beeld gebracht.

De percelen ZDT, S, 1356, 1344 en 1325 behoren volledig bij het agrarisch bedrijf, de champignonkwekerij, aan de Wernhoutseweg 161. Deze gronden worden enkel ingezet voor de champignonkwekerij. Gezien de situatie is het niet aannemelijk dat deze gronden in de toekomst in gebruik genomen worden voor boomteelt. De percelen ZDT, S, 1343 en 1324 behoren bij de plattelandswoning aan Wernhoutseweg 161. Ook deze gronden worden in de toekomst niet ingezet ten behoeve van boomteelt. En spuitzone omtrent drift is hier niet van toepassing.

Aan de zuidwestzijde grenst de planlocatie aan het kadastrale perceel ZDT, S, 1001 en 1019. Beide percelen zijn in gebruik door de burgerwoning aan Wernhoutseweg 163. De locatie aan de Wernhoutseweg 163 heeft de bestemming 'Wonen'. Op het perceel ZDT, S, 1019 is een klein bosje aanwezig welke behoort bij de burgerwoning aan Wernhoutseweg 163. De percelen kunnen in de toekomst niet in gebruik genomen worden voor boomteelt of een andere teelt waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Een spuitzone omtrent drift is hier niet van toepassing. In relatie tot deze percelen zijn geen negatieve effecten omtrent drift te verwachten.

Aan de overzijde van de Wernhoutseweg, aan de noordwestzijde van de planlocatie, zijn de percelen ZDT, T, 682 en 684 gelegen. Het perceel 684 is gebruik ten behoeve van het bedrijf aan de Wernhoutseweg 144, zijnde een handel in tuinhuisen. Het perceel 682 wordt voor een gedeelte, aan de zijde van de Wernhoutseweg, in de toekomst in gebruik genomen als bos. In het vigerend bestemmingsplan op dit perceel is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij het bos in de toekomst aangeplant moet worden. Daarbij is het gebruik van deze gronden geborgd met de bestemming 'Groen-Landschapselement'. Gezien de situatie is het niet aannemelijk dat deze gronden in de toekomst in gebruik genomen worden voor boomteelt. Negatieve effecten omtrent drift zijn ook voor deze percelen niet te verwachten.

De percelen ZDT, S, 1012, 998 en 1371 grenzen aan de achterzijde (zuidoostzijde) van de planlocatie. Het perceel is momenteel in gebruik voor het kweken van laag bosplantsoen. De gewassen die op dit perceel geteeld worden, worden neerwaarts bespoten. Daarnaast moet sinds 1 januari 2018 gebruik gemaakt worden

van een spuittechniek die ervoor zorgt dat de drift met 75% wordt gereduceerd. De percelen grenzen enkel tegen het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbebouwing. De werkzaamheden ten behoeve van de champignonkwekerij vindt geheel plaats binnen in de bedrijfsbebouwing. Negatieve omtrent drift zijn daarom niet te verwachten.

Gelet op bovenstaande factoren is voorstelbaar dat de planlocatie aan de Wernhoutseweg 161, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Omdat aan de zuidwestzijde van de planlocatie een bosje en een burgerwoning zijn gelegen, zal verspreiding van drift afkomstig van de teeltpercelen aan de zuidoostzijde nagenoeg uitgesloten zijn. Daarnaast zal de verspreiding van drift (mocht deze al aanwezig zijn) afkomstig van het perceel aan de zuidoostzijde zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. Bij deze planlocatie speelt de windrichting een voorname positieve rol. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het vorm veranderen van het huidige agrarisch bouwvlak.

5.8 Externe veiligheid

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.

5.8.1 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

5.8.2 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.

5.8.3 Veiligheidsregio

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

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven.

In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

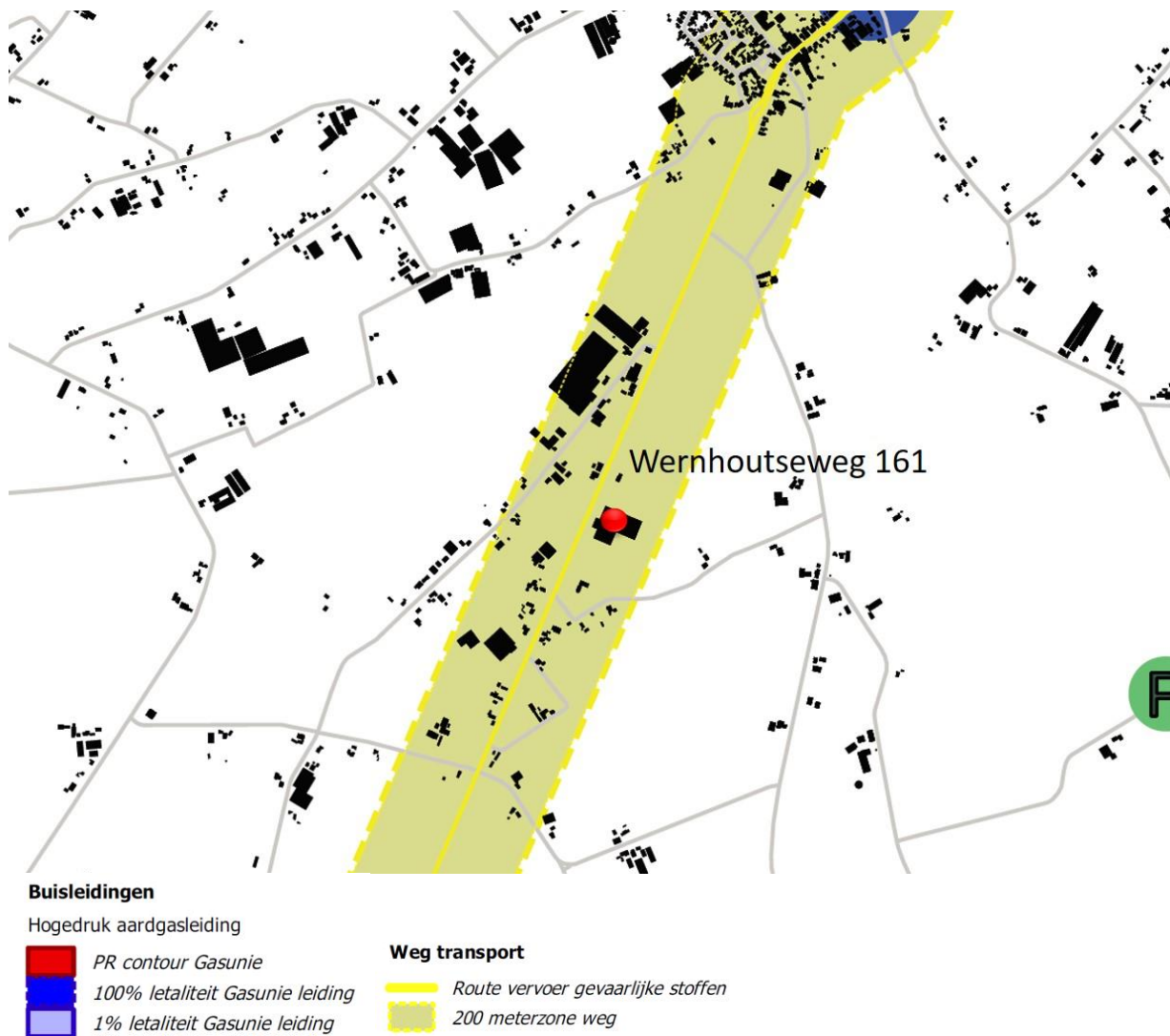
- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid.
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding.
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.

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

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

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in haar advies van 28 mei 2020 aangegeven dat het plangebied buiten het gebied ligt, waarop het standaard advies van toepassing is.

5.8.4 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 16: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de

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

Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

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

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

Uit figuur 16 blijkt dat de locatie Wernhoutseweg 161 buiten de PR 10-6 contour is gelegen. Daarnaast ligt de locatie aan een transportroute Wernhoutseweg voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.5 Onderzoek externe veiligheid

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.

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de transportroute Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

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

De Wernhoutseweg heeft geen PR 10-6 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.

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 (36 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot de planlocatie is circa 23 meter. De personendichtheid bedraagt 60-100 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 370 is bij de afstand tot de as van de weg van 20 meter.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 36 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 36 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 370 is. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-7 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 36 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar het standaard advies en de standaard verantwoording. Op basis van artikel 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Samenvatting:

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd (figuur 16) en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.

De signaleringskaart externe veiligheid toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen Bevi inrichtingen, of risicorelevante buisleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

De planlocatie ligt gedeeltelijk in de het gele gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.8.6 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 28 mei 2020 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

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

Bluswatervoorziening

Uit het advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de locatie Oude Baan 19 te Wernhout niet voldoet aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening A-water en B-water. Indien de loods in de toekomst gerealiseerd wordt op het nieuwe gedeelte van het bouwvlak, is het noodzakelijk dat de initiatiefnemer voorziet in een bluswatervoorziening op eigen terrein. Dit omdat de afstand van het openbaargebied tot aan de achterzijde van het bouwvlak door de brandweer te groot wordt geschat met betrekking tot een openbare brandblusvoorziening. In overleg tussen gemeente Zundert en de brandweer, naar aanleiding van het vooroverleg, is besproken dat de uiteindelijke positie en uitvoering van de bluswatervoorziening in een later stadium wordt bepaald. Ten tijde van een eventuele omgevingsvergunning aanvraag zal in overleg met de brandweer en gemeente Zundert gekeken worden naar de verdere uitvoering van de brandblusvoorziening.

Opkomsttijd brandweer

Voor de planlocatie is door de brandweer de logiesfunctie (voor eventuele seizoenshuisvesting) als maatgevend aangehouden. Voor deze gebruiksfunctie geldt een opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Op basis

van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in circa 12:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee niet wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten. Brandweer adviseert de initiatiefnemer na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen ten behoeve van de logiesfunctie, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Bij een eventuele omgevingsvergunningaanvraag voor het toevoegen van een loods met daarbij eventueel een vorm van seizoenshuisvesting zal door de initiatiefnemer gekeken worden naar aanvullende maatregelen om de brandveiligheid te vergroten. Het voorliggend initiatief heeft geen betrekking op seizoenshuisvesting. Op dit moment is een toets aan logiesfunctie niet noodzakelijk.

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 Wernhoutseweg 161 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Wernhoutseweg 161 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vervormen van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Wernhoutseweg te Wernhout 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 = 102747
- y = 384086

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

- 2020: PM10: 15,07 µg/m³ en NO₂: 11,80 µg/m³
- 2025: PM10: 15,29 µg/m³ en NO₂: 11,36 µg/m³
- 2030: PM10: 13,16 µg/m³ en NO₂: 9,209 µg/m³

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

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	159
Aandeel vrachtverkeer	100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1.20
PM ₁₀ in µg/m ³	0.14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 17: weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 17) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 159 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 159 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 milieueffecten rapportage

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

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie wordt het agrarisch bouwvlak van vorm verandert. In verband met de landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vervormen (artikel 6.7.1 in combinatie met artikel 4.7.1.2). Hiertoe zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze paragraaf volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.7.1.2 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.

Artikel 6.7.1 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-Boomteeltontwikkelingsgebied' 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;
Artikel 4.7.1.2 is tevens van toepassing.
- b. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
De vormverandering is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering, door de vormverandering van het bouwvlak is het mogelijk om de nieuwe bedrijfsloods optimaal te positioneren, hierdoor wordt een efficiënte bedrijfsvoering bewerkstelligd en de bedrijfsloods kan optimaal worden ingepast in de omgeving. Door het vervormen van het bestaande bouwvlak kan ervoor gezorgd worden dat de verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk aan de zuidzijde van het plangebied gecentreerd worden, waardoor hinder op de plattelandswoning zoveel mogelijk beperkt wordt en het bestaande uitzicht vanuit deze woning gehandhaafd blijft.
- 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;
Er is sprake van een concreet bouwplan in de vorm van het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van de champignonkwekerij. De boven genoemde waarden worden door de ontwikkeling niet aangepast. Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat het plan voldoet 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;

Ter plaatse van de vormverandering is geen aanduiding 'wro-zone-ecologische verbindingzone' of de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' opgenomen, dus deze voorwaarde is niet van toepassing.

- 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;
Ter plaatse van de vormverandering is geen aanduiding 'wro-zone-zoekgebied beekherstel' opgenomen, deze voorwaarde is niet van toepassing.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod, kortheidshalve wordt hierna toe verwezen.
- 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;
Ter plaatse van de vormverandering is geen dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' opgenomen, dus deze voorwaarden 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';
In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is in categorie 1 de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling specifiek opgenomen. Onder 'categorie 1' vallen ontwikkelingen die niet tot nauwelijks gevolgen hebben voor de kwaliteit van het landschap. Het initiatief omvat het vorm veranderen van het bouwvlak op de planlocatie. De ontwikkeling heeft een invloed op de kwaliteit van het landschap. De ontwikkeling valt daarom onder categorie 2. In het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap is een landschapsplan opgesteld voor de locatie Wernhoutseweg 161 en toegevoegd aan onderhavig wijzigingsplan.
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
In hoofdstuk 5 komen de milieuaspecten aan bod, uit dit hoofdstuk blijkt dat de omliggende percelen niet onevenredig worden beperkt.
- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;
De beoogde ontwikkeling betreft geen vergroting van het bouwvlak, dus niet van toepassing.
- k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij:
De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op intensieve of een grondgebonden veehouderij, onderstaande regels hoeven hierdoor niet beantwoord/onderbouwd te worden.
 - 1. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' is niet toegestaan;
 - 2. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de dubbelbestemming 'Waarde-Natuurontwikkelingsgebied' en/of de aanduiding 'wro-zone – ecologische verbindingzone' en/of de aanduiding 'wro-zone – zoekgebied beekherstel' komt te liggen is niet toegestaan;
 - 3. vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan indien het bestaande aantal dierplaatsen niet wordt vergroot en bestaande diersoorten niet wordt gewijzigd;
 - 4. heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

en Nadere regels conform het provinciaal beleid, zoals die gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag. Er wordt dan tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij' opgenomen;

5. heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er (indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages) maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
6. heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
7. Heeft de vormverandering tot doel om bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, dan wordt slechts medewerking verleend indien er een zorgvuldige dialoog is gevoerd met omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Wernhoutseweg 161 te Wernhout is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is eigendom van de initiatiefnemer. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten. Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

Eventuele opmerkingen op het voorontwerp wijzigingsplan zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. De vooroverlegreacties worden als bijlage toegevoegd.

Provincie Noord-Brabant

Op 9 juni 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het wijzigingsplan betreffende Wernhoutseweg 161 te Wernhout. De vooroverlegreactie is in bijlage 1 toegevoegd aan de bijlagen. Provincie geeft aan dat de ontwikkeling valt binnen categorie 2 in plaats van 1 in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast geeft de provincie aan dat een onderbouwing van de noodzaak van de vormverandering ontbreekt. In paragraaf 1.1, 3.1 en 4.2.3 is de noodzaak van de vormverandering nader toegelicht. Daarnaast is ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap een landschapsplan opgesteld welke is toegevoegd als bijlage aan de regels. Naar aanleiding van de landschappelijke inpassing is paragraaf 3.5 en 4.2.3 aangepast.

Brandweer Midden- en West Brabant

Op 28 mei 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Wernhoutseweg 161. De brandweer geeft een positief advies op gebied van externe veiligheid en bereikbaarheid. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten ten tijde van een omgevingsvergunningaanvraag. Voor wat betreft de bluswatervoorziening voldoen de afstanden niet aan de eisen, ten tijden van een eventuele omgevingsvergunningaanvraag zal samen met gemeente en brandweer gekeken worden naar de uitvoering van een nieuwe bluswatervoorziening op locatie. In paragraaf 5.8 is het advies van de brandweer verwerkt, paragraaf 5.8.5 is hierbij toegevoegd aan het rapport. Het advies en aanvullend advies van de brandweer is in bijlage 1 toegevoegd.

Waterschap Brabantse Delta

Op 5 juni 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 1 toegevoegd.

7.2.2 Ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg161-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken van 3 juni 2021 tot en met 15 juli 2021 in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijze

De ter visie legging van het ontwerpwijzigingsplan heeft tot één schriftelijke zienswijze geleid. De zienswijze is afkomstig van provincie Noord-Brabant. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijze wordt hieronder eerst kort samengevat en daarna van antwoord voorzien. De zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 3. Het bestemmingsplan zal op een aantal punten gewijzigd worden.

Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant heeft de volgende inhoudelijke reactie gegeven: “De vormverandering is nodig voor het toevoegen van bebouwing. Het bouwblok biedt echter voldoende ruimte om de nieuwe loods op een andere plek binnen het bouwvlak op te richten dan achter de aanwezige plattelandswoning. De vormverandering lijkt ingegeven vanuit de wens om het uitzicht vanuit de plattelandswoning te behouden. Dat vinden wij geen planologisch steekhoudend argument, zeker niet bij plattelandswoningen. Aan de noordzijde van de huidige bebouwing lijkt ruimte voldoende voor het toevoegen van bebouwing. Overigens is ons nog steeds niet duidelijk waar de toekomstige bebouwing precies wordt toegevoegd omdat op de verbeelding ‘indicatie toekomstige bebouwing’ staat. Pas als duidelijk is waar de bebouwing wordt toegevoegd kan op een goede manier worden ingespeeld op bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing en de wijze waarop de beoogde bebouwing al dan niet past in de omgeving. Dat wordt nu helemaal niet gedaan. Zo wordt de (indicatie) van de nieuwe bebouwing niet op de kaart van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Wij achten het plan op dit moment strijdig met de principes van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.”

Naar aanleiding van de zienswijze is de nut en noodzaak van de bouwvlak vervorming op de locatie Wernhoutseweg 161 nader gemotiveerd. In paragraaf 3.1 is de motivatie aan onderhavige toelichting toegevoegd, ook paragraaf 1.1 is hierop afgestemd. Daarnaast is ter verduidelijking figuur 6 in paragraaf 3.2 Aangepast. De extra motivatie is vooraf door gemeente Zundert samen met de provincie overlegd. Op 30 oktober heeft provincie Noord-Brabant aan gemeente Zundert aangegeven dat de nadere motivatie voldoende is en dat het wijzigingsplan vastgesteld kan worden.

7.2.3 Vaststelling

Het vastgesteld wijzigingsplan ‘Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 161 te Wernhout’ met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg161-VS01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.