

Toelichting

wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 171 te Wernhout”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2023-04-25
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg171-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan “Derde Herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 171 te Wernhout”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

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

Projectnummer: 220660

Rapportnummer 220660.001

Datum: 25-04-2023

Status: Vastgesteld

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Functionele structuur	7
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	11
3.4	Functionele structuur	12
3.5	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Europees- en rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Bodem	29
5.3	Water	30
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	33
5.5	Ecologie	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering	38
5.8	Externe veiligheid	47
5.9	Luchtkwaliteit	51
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	52
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	53
6.1	Juridische planbeschrijving	53
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	53
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	56
7.1	Economische uitvoerbaarheid	56
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Afzonderlijke bijlagen:

1. Stikstofberekening Wernhoutseweg 171 te Wernhout
2. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant 2022
3. Standaard Verantwoording Groepsrisico gemeente Zundert
4. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Wernhoutseweg 171 Wernhout is het agrarisch bedrijf al jaren beëindigd en wordt niet meer voortgezet. Initiatiefnemers hebben de locatie recentelijk aangekocht. Het zijn jonge ondernemers met ieder hun eigen bedrijfje, welke ze graag vanaf hun nieuwe locatie willen uitvoeren. Enerzijds wordt een kleinschalig bedrijf aan huis (kapsalon) gewenst, anderzijds een bedrijf in landbouwmechanisatie en constructie. Het bedrijf in landbouwmechanisatie en constructie is kleinschalig, waarbij de werkzaamheden met name ten dienste zijn van de agrarische sector en waarbij deze werkzaamheden ook grotendeels plaatsvinden op locaties van derden. De bedrijfsgebouwen aan Wernhoutseweg 171 zullen worden gebruikt voor kleinschalig onderhoud en constructie van landbouwmachines, alsmede opslag van materialen en goederen ten behoeve van dit landbouwmechanisatie en constructiewerk.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het uitvoeren van de gewenste activiteiten in landbouwmechanisatie en constructie is niet toegestaan binnen deze bestemming. Om de locatie Wernhoutseweg 171 de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren, dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp en nevenbedrijf'.

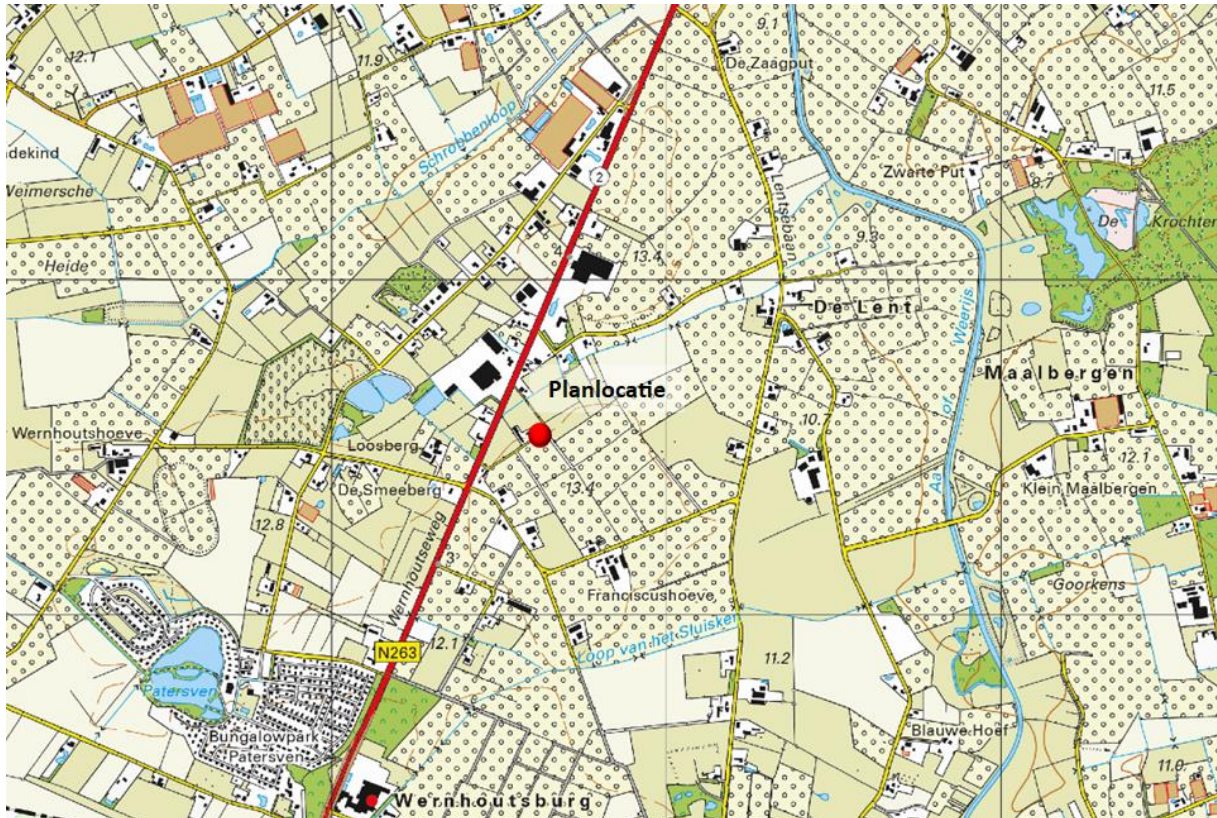
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met daarbij een passende aanduiding (artikel 4.7.7). Om de ontwikkeling 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 171, ten zuiden van de kern van Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Rijsbergen. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied betreft het kadastrale perceel dat bij de gemeente bekend is onder de kadastrale gemeenten ZDT, sectie S, onder nummers 1407 en 1408. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een voornamelijk agrarisch productielandschap. Er komen voornamelijk agrarische percelen voor in gebruik als boomteelt en grasland. Boerderijen en vrijstaande (burger)woningen wisselen elkaar in de directe omgeving af. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen en tuinen, met hier en daar een tussenliggend boomteeltpercelen die het beeld bepalen.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de Wernhoutseweg 171. De Wernhoutseweg is een provinciale weg (N263) en verbindt Wernhout met België. De Wernhoutseweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I bubeko' met een snelheidsregime van 60 km/h. De planlocatie is met een eigen erftoegangsweg verbonden met de Wernhoutseweg. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

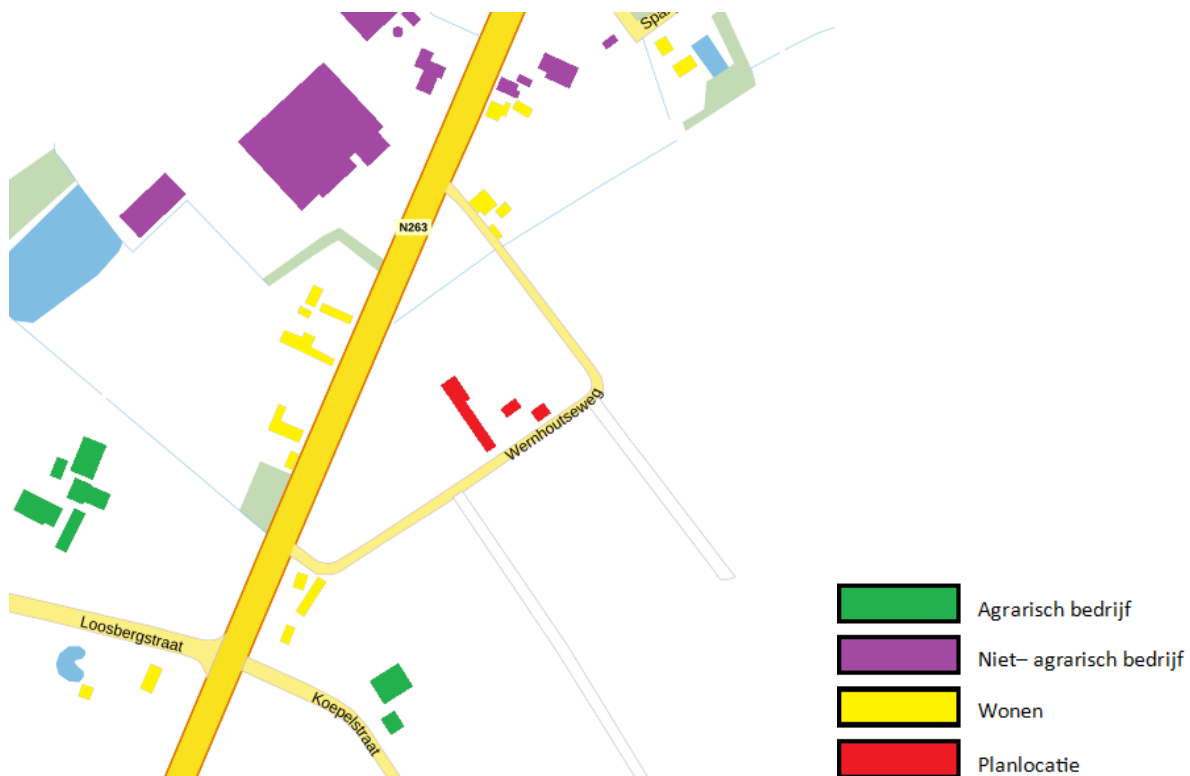
2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie zijn enkele groenelementen aanwezig in de vorm van landschapsbomen in rij. De planlocatie is omringd door agrarische percelen. Het groen binnen de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Aan de noord-, oost-, zuid-, en westzijde van de planlocatie zijn categorie B watergangen gelegen. In de nabijheid zijn er geen categorie A watergangen aanwezig.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

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



Figuur 3: Functiekaart

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Wernhout.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich in de nabijheid van de planlocatie bevinden zijn agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Met name aan de Wernhoutseweg zijn niet-agrarische bedrijven gesitueerd. In de zijstraten van de Wernhoutseweg bevinden zich de agrarische bedrijven, waarbij het merendeel bometeeltbedrijven betreffen. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. Ten zuiden, op een afstand van 1 kilometer van de planlocatie, is een horecabedrijf gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Binnen de planlocatie is een vrijstaande woning aanwezig met een aan-een-gebouwd bedrijfsgebouw en los bijgebouw. De bedrijfswoning bestaat een bouwlaag met een kap. Achter de bedrijfswoning staat een losstaand bijgebouw, opgetrokken uit baksteen. Dit bijgebouw wordt gebruikt als garage, hobbyruimte en berging. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 100 m².

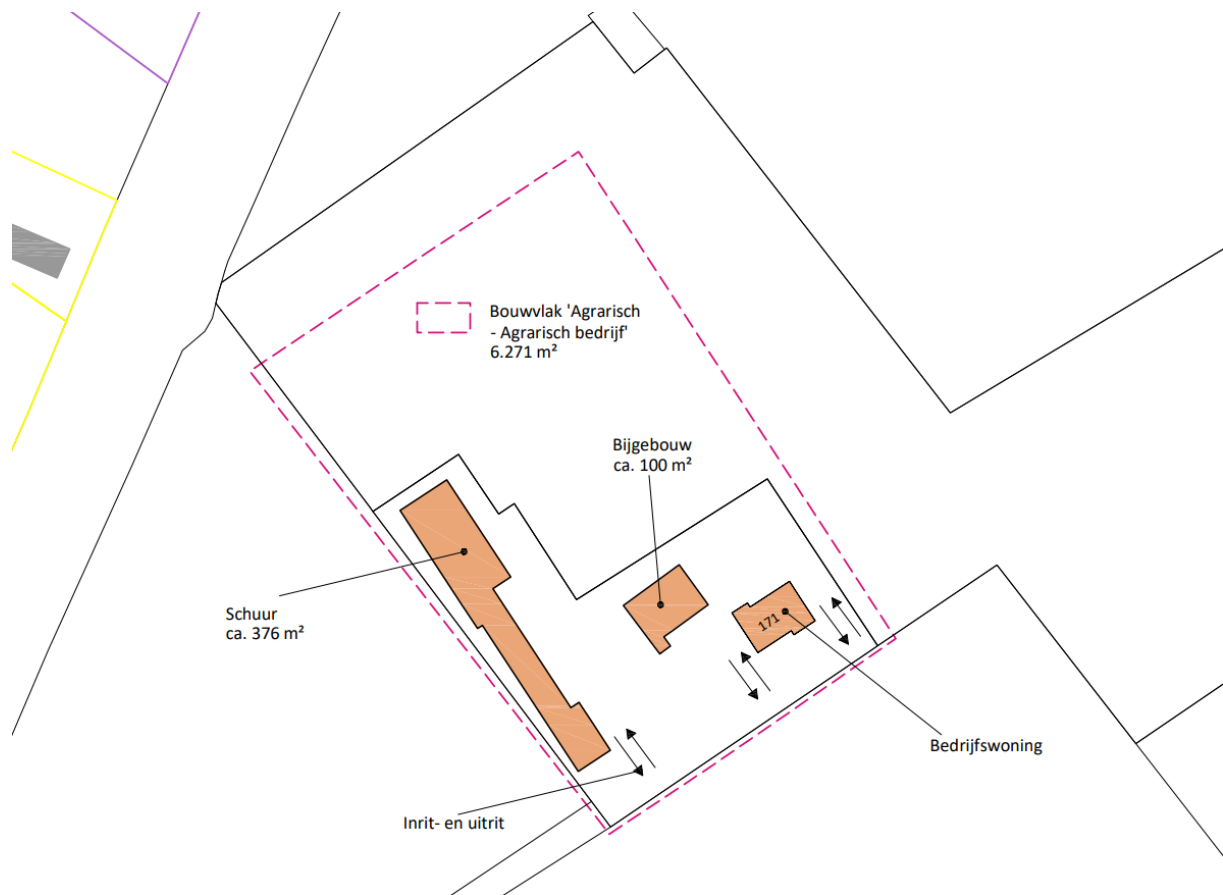
Ten (zuid)westen van de bedrijfswoning en bijgebouw is een bedrijfsgebouw aanwezig. Dit gebouw is ontsloten met een eigen oprit en is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de bedrijfswoning, waardoor er een ruimtelijke verdeling ontstaat tussen bedrijfsmatig en privé. Het bedrijfsgebouw bestaat uit diverse opstanden met verschillende oppervlaktes en hoogtes, welke tegen elkaar aan zijn gebouwd. Zo omvat het gebouw een berging met zolder, een voormalige stalruimte, voeropslag, tractorruimte en een loods. Met name de stalruimtes en voeropslag zijn al jaren niet meer gebruikt. Het gebouw beschikt over een betonnen vloer. In totaal heeft het gebouw een oppervlakte van 367 m². De voormalige agrarische bedrijfsactiviteiten zijn op locatie volledig gestopt.

Het bestaande agrarische bouwvlak is riant opgezet en heeft een oppervlak van circa 6.271 m².

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



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Wernhoutseweg 171

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

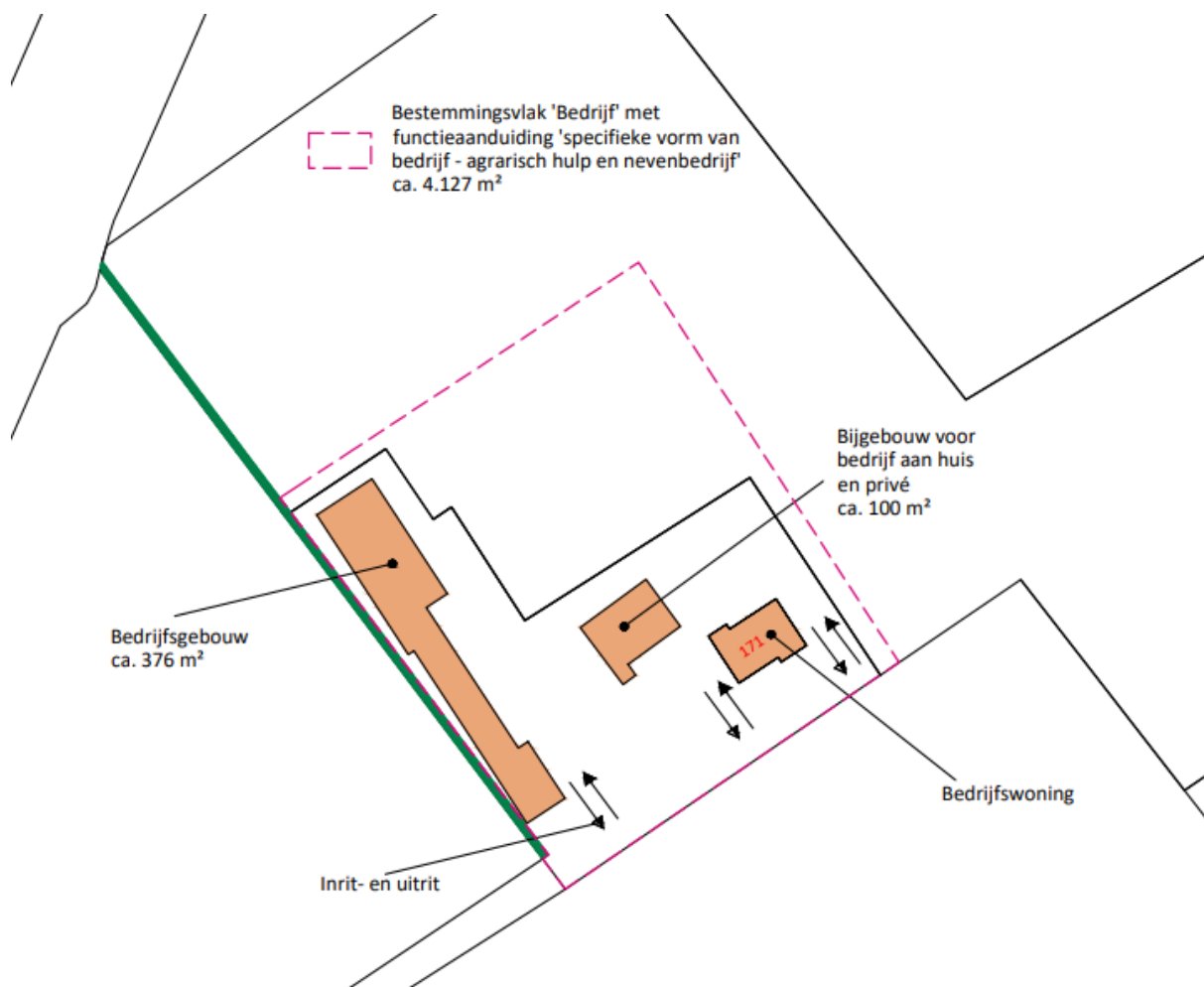
3.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie is al jaren gestopt. De planlocatie met daarbij het bestaande gebouw biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf. De locatie is recentelijk gekocht door initiatiefnemers. Het betreft een jong koppel met ieder hun eigen bedrijfje welke ze graag vanaf de locatie Wernhoutseweg 171 zouden willen exploiteren. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een bedrijfsbestemming ten dienste van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze nieuwe planologische ontwikkeling gaat met name over het mogelijk maken van het bedrijfje in landbouwmechanisatie en constructie. De kapsalon in het bijgebouw is een bedrijf aan huis en past rechtstreeks binnen de gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan, waardoor dit niet verder wordt behandeld in dit wijzigingsplan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

De voormalige bedrijfswoning blijft behouden en is volledig in gebruik voor woondoeleinden. Het bijgebouw behorende bij de woning blijft behouden en zal intern gedeeltelijk worden verbouwd voor de kapsalon. Verder zijn de bestaande bedrijfsgebouwen van acceptabele kwaliteit, waardoor het niet wenselijk is iets te slopen. Intern zullen de gebouwen daar waar nodig worden verbouwd, om de bedrijfswerkzaamheden efficiënt uit te kunnen voeren. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor kleinschalig onderhoud en constructie van landbouwmachines, alsmede opslag van materialen en goederen ten behoeve van dit landbouwmechanisatie en constructiewerk. De bestaande oppervlakte van 376 m² aan bedrijfsgebouwen blijft behouden. Deze oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is conform het gemeentelijk bestemmingsplan toegestaan na wijziging van de bestemming naar 'Bedrijf'.

Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van circa 4.127 m² met de bestemming 'Bedrijf'. Het bestemmingsvlak krijgt een efficiënte en rustige vorm, waarbij rekening is gehouden met milieu richtafstanden naar woningen van derden. In figuur 6 is de nieuwe situatie van de planlocatie opgenomen.



Figuur 6: Nieuwe situatie Wernhoutseweg 171

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. De woning ontsluit met een eigen erftoegangsweg aan de Wernhoutseweg. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. Het beoogd bedrijf behoort tot een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Initiatiefnemer is namelijk zelfstandig en voert de werkzaamheden grotendeels uit op locaties van derden. Er zullen nauwelijks bezoekers ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijfje naar de planlocatie komen. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Factor	Aandeel bezoekers
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,7	Per 100 m² bvo	5%

Het bedrijfsgebouw bedraagt in de beoogde situatie 376 m². De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: Werken	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Arbeidsextensief/bezoekersextensief	376 m²	2,6
Totaal pp		3

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De situatie rondom parkeren voor de woning aan Wernhoutseweg 171 verandert niet. Het parkeren bij Wernhoutseweg 171 vindt volledig plaats op eigen terrein.

3.4 Functionele structuur

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met bouwvlak en met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. In de regels wordt daarbij de bedrijfsvloeroppervlakte van 376 m² vastgelegd en dat dit de aard heeft van een landbouwmechanisatie en constructiebedrijf. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 6.271 m² naar een bestemmingsvlak 'Bedrijf' van circa 4.127 m².

3.5 Landschappelijke inpassing

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Wernhoutseweg ten zuiden van Wernhout. Het buitengebied van Wernhout bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt) met landschapselementen.

In het 'afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De ontwikkeling aan de Wernhoutseweg 171 heeft nauwelijks landschappelijke invloed en is vergelijkbaar met een categorie 2 ontwikkeling, zie hiervoor tevens de beschrijving onder paragraaf 4.2.1 van deze toelichting. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen

Samen met de PlanGroen is bekeken hoe het plan vanuit kwaliteitsverbetering een bijdrage kan leveren aan de landschapskwaliteiten in de omgeving. In de directe nabijheid van de planlocatie staan waardevolle bomenrijen. Doorkijkend vanaf de Wernhoutseweg kan er door de bomenrijen heen ver in het in het achterliggende agrarische landschap gekeken worden. Deze bomenrijen in combinatie met de vergezichten zijn beeldbepalend. Het is dan ook waardevol om deze vergezichten en open ruimtes te behouden. Daarmee is het niet wenselijk om de planlocatie volledig te omringen met dichte groenstructuren. Immers, daarmee vervallen de vergezichten. De gekozen groenelementen zullen dan ook bestaan uit lijnelementen.

Binnen het kadastrale perceel sectie S met nummer 1407 is een volwassen bomenrij van *Quercus robur* aanwezig. De bomenrij heeft een lengte van meer dan 100 meter. Doorkijkend door deze bomenrij zijn er vergezichten naar het achterliggende landschap. Op basis van topografisch kaartmateriaal lijkt dat de bomenrij al ten minste 30 jaar aanwezig is. Het is een volwassen lijnelement welke dus al jaren het landschap en de omgeving van de planlocatie typeert.

Het wijzigingsplan is de enige mogelijkheid om het bestaande waardevolle groenelement voor het landschap voor de toekomst te borgen. Het is niet wenselijk dat het element in de toekomst kan verdwijnen. Het benoemde perceel en de daarin gesitueerde bomen zijn in eigendom van de familie van initiatiefnemers. Het biedt dan ook een uitgelezen kans om deze waardevolle bomenrij te verankeren in het landschap. Derhalve wordt er voor gekozen om het behoud van deze bomenrij planologisch en juridisch vast te leggen met de separate bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Met het vastleggen van de bomenrij heeft de planlocatie aan de oostelijke zijde een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Gelet op het behoud van de vergezichten naar het achterliggende landschap is het niet wenselijk om aan de noord- of zuidzijde een element aan te brengen. Echter, om de bebouwing binnen de planlocatie wel gedeeltelijk uit het zicht te halen vanaf de Wernhoutseweg, wordt er voor gekozen om aan de westelijke zijde van het nieuw bestemmingsvlak een nieuw groenelement aan te planten. Gezien de aanwezigheid van de bestaande gebouwen is het niet praktisch om hier te werken met een bomenrij (blad en overhangende takken). Ook grenst hier een perceelssloot, waardoor er niet voldoende aanplanruimte is voor bomen. Het groenelement loopt helemaal door naar de Wernhoutseweg, waardoor er aan beide zijdes sprake is van lijnelement van ongeveer dezelfde lengte. Gelet op de ruimte die aanwezig is, wordt er aan deze zijde een nieuwe knip- en scheerheg met *Fagus sylvatica* aangebracht, met een lengte van circa 111 meter. Daarmee wordt de planlocatie ook aan de westzijde voorzien van een inheems lijnelement. Een knip- en scheerhaag is in de omgeving een veelvoorkomend groenelement om grenzen van percelen en erven aan te duiden. Daarmee is dit landschapspakket passend bij de omgeving.

De voorgestelde landschappelijke inpassing, met aanplant van een nieuwe knip- en scheerheg en de planologische verankering van een bestaande waardevolle bomenrij, is daarmee afgestemd op de aanwezige landschapskwaliteiten, zowel vanuit ruimtelijk als cultuurhistorisch oogpunt. De planlocatie is aan twee zijdes voorzien van een lijnelement. In bijlage 1 bij de regels is het landschapsplan voor de locatie Wernhoutseweg 171 toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

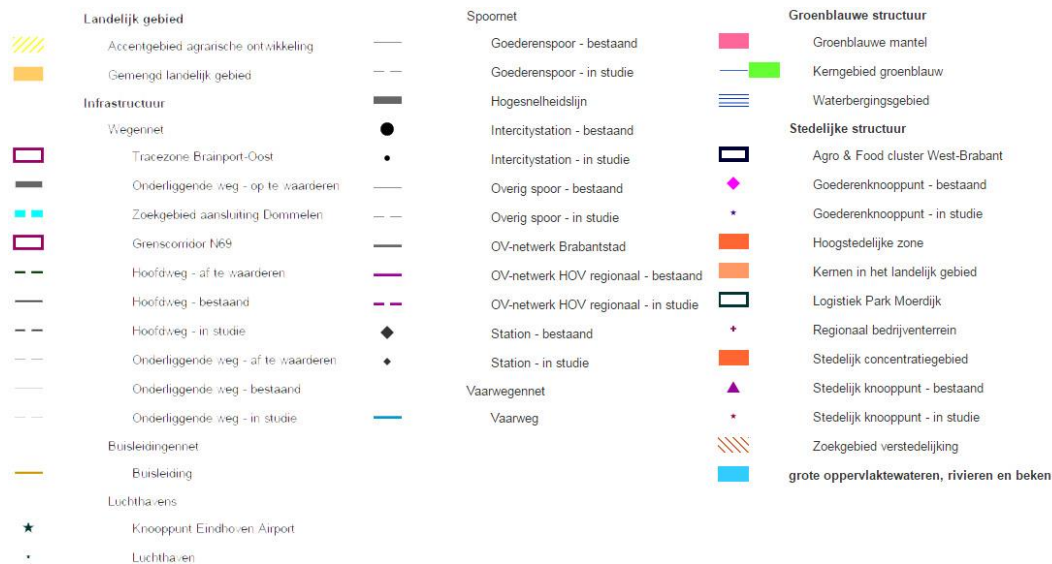
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan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

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

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
3. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
4. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

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





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

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Vrijkomende agrarische bebouwing

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. In de primair agrarische gebieden blijft er behoefte aan locaties voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen. Het beoogde bedrijf is gespecialiseerd in landbouwmechanisatie en constructiewerkzaamheden. De werkzaamheden worden met name uitgevoerd op locatie van derden. Het bedrijf aan de Wernhoutseweg 171 is daarmee ondersteunend aan de agrarische sector. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de multifunctionele gebruikruimte van het landelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

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

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



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

In figuur 8 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Wernhoutseweg 171 te Wernhout. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' en heeft de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

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

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

De planlocatie is een bedrijfslocatie waarbij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' komt te vervallen. Initiatiefnemers hebben de locatie recentelijk aangekocht en zijn voornemens hier een bedrijf te exploiteren. Het bedrijf in landbouwmechanisatie en constructie is kleinschalig, waarbij de werkzaamheden met name ten dienste zijn van de agrarische sector en waarbij deze werkzaamheden ook grotendeels plaatsvinden op locaties van derden. De bedrijfsgebouwen aan Wernhoutseweg 171 zullen worden gebruikt voor kleinschalig onderhoud en constructie van landbouwmachines, alsmede opslag van materialen en goederen ten behoeve van dit landbouwmechanisatie en constructiewerk. Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

In de Interim omgevingsverordening zijn (onder artikel 3.61) regels opgenomen voor het vestigen van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in het Landelijk gebied ten behoeve van de locatie Wernhoutseweg 171 te Wernhout.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Lid 1, ad. A:

Het vestigen van het landbouwmechanisatie en constructiebedrijf draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Het bedrijf richt zich met name op de agrarische sector. Deze afzetmarkt is goed vertegenwoordigd in de directe omgeving van het bedrijf en sluit dan ook aan bij de behoeften vanuit de omgeving. Deze activiteiten op locatie zijn kleinschalig en passen qua aard en schaal in het buitengebied van gemeente Zundert. Het is niet doelmatig om een dergelijk bedrijfje te vestigen op een bedrijventerrein. Ook vanuit financieel oogpunt is dit niet wenselijk. Op deze manier zijn initiatiefnemers in staat om bij het bedrijf te wonen. De ontwikkelingen op de planlocatie Wernhoutseweg 171 hebben geen onevenredige negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefomgeving en is milieukundig en planologisch passend op locatie. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 5.

Lid 1, ad. B:

Er is geen sprake van de splitsing van een bouwperceel.

Lid 1, ad. C:

Om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen heeft het bedrijf de huidige 376 m² bedrijfsgebouwen nodig om het werk efficiënt uit te kunnen voeren en ook een veilige en droge opslag van materialen en goederen te waarborgen. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing welke gesloopt dient te worden.

Lid 1, ad. D:

Er is geen sprake van mestbewerking. Dit lid is niet van toepassing.

Lid 2:

Het initiatief is om de bestemming van de locatie te wijzigen van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. Het bouwvlak van circa 6.271 m² wordt verkleind naar circa 4.127 m². Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de maximale oppervlakte.

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 ontwikkelingen op de planlocatie Wernhoutseweg 171 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding: Stalderingsgebied

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

Het initiatief op de locatie Wernhoutseweg 171 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 welke wordt verkleind. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Categorie

Het initiatief op de planlocatie Wernhoutseweg 171 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie Wernhoutseweg 171 een omvang van circa 6.271 m², dit wordt verkleind tot een bestemmingsvlak van 4.127 m². Er blijft 376 m² aan bedrijfsbebouwing en 100 m² aan bijgebouw behorende bij de woning behouden.

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. Bij een goede motivatie kan de ontwikkeling in categorie 1 of 2 worden toebedeeld. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn en van grote ruimtelijke impact zijn, vallen onder categorie 3.

Binnen de categorie 2 bepalingen zijn de volgende ontwikkelingen benoemd die een raakvlak hebben met de ontwikkeling aan de Wernhoutseweg 171 te Wernhout, hieronder toegelicht:

Categorie 2:

- Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.
 - Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' veranderd naar 'een andere bestemming', waarbij het bestemmingsvlak verkleind naar 4.127 m² en 476 m² aan voormalige bebouwing overblijft.
- Omschakeling agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm, welke het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toestaat (omvang bouwvlak onveranderd);
 - Omschakeling van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar een 'agrarisch technisch hulp- en nevenbedrijf', waarbij het bouwvlak zelfs verkleind.
- Wijziging bestemming Wonen, VAB of Bedrijf naar bestemming Agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf), voor zover het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
 - Ontwikkeling maakt een 'agrarisch technisch hulp- en nevenbedrijf' mogelijk. Ten opzichte van de bestaande situatie verkleind het bestemmingsvlak.

Daarnaast zijn er nog een aantal redenen te benoemen waarom de ontwikkeling aan de Wernhoutseweg 171 weinig landschappelijke invloed heeft, waardoor de ontwikkeling toe te bedelen is aan categorie 2:

- Momenteel beschikt de locatie over een agrarisch bouwvlak welke in planologisch opzicht volledig mag worden gebouwd. Deze planologische impact is vele malen groter dan dat er mogelijk blijft na wijziging van de bestemming naar 'bedrijf'. De huidige oppervlakte bebouwing is namelijk vastgelegd in de regels, waardoor richting de toekomst is geborgd dat er niet nog meer bebouwing op locatie kan komen. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie heeft de toekomstige situatie dus een vele male kleinere ruimtelijke impact, en dus ook een veel lagere landschappelijke impact.
- Het plan past volledig binnen de wijzigingsbevoegdheid van de gemeente Zundert. Dit toont aan dat de ontwikkeling geen dusdanige invloed op de ruimtelijke kwaliteit heeft, dat er maatwerk conform een categorie 3 bepaling is benodigd.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 171 is vergelijkbaar met categorie 2. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind tot 4.127 m² en er blijft 476 m² aan (bedrijfs-)bijgebouw behouden.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt in de bijlage en in paragraaf 3.5 van deze toelichting een motivatie gegeven over de toegepaste landschapspakketten voor de landschappelijke inpassing. Hierbij wordt ingegaan op de keuze om bestaande elementen vast te leggen, alsmede een nieuw groenelement aan te planten.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor het borgen van het behoud en onderhoud van de bestaande landschapsbomen in bomenrij is op de planlocatie de bestemming 'Groen – Landschapselement' toegevoegd. Het betreft namelijk een volwassen en herkenbaar element in de omgeving. Waarborging van dit element is dan ook uiterst waardevol. Om de planlocatie vanuit twee zijdes in te passen in het landschap, wordt er voor gekozen om het bestemmingsvlak aan de oostzijde in te passen met een nieuw landschapselement, namelijk een knip- en scheerhaag. 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

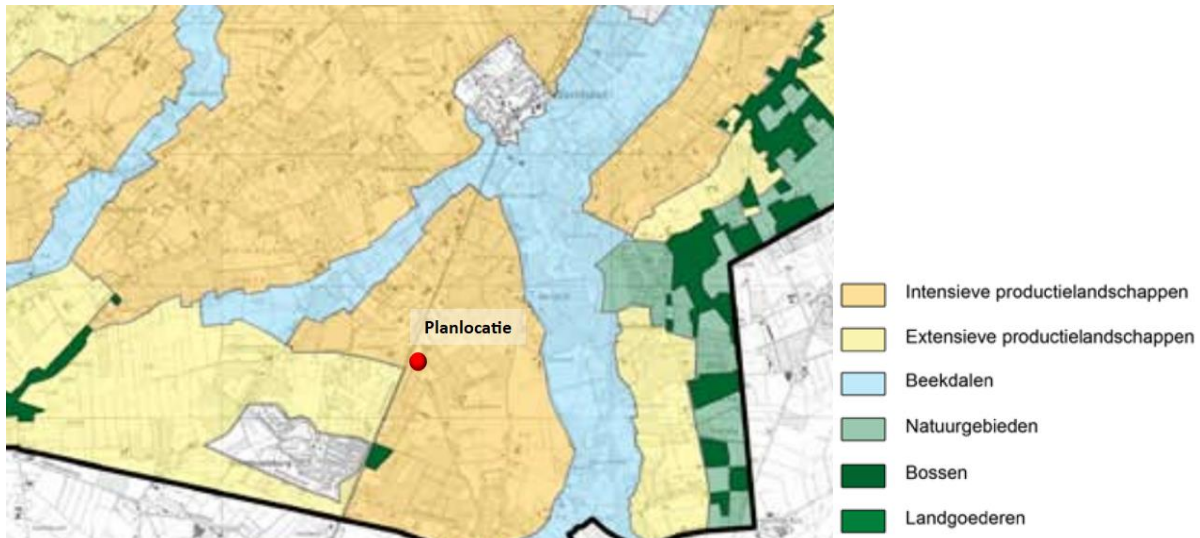
4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

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

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptongingen 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.

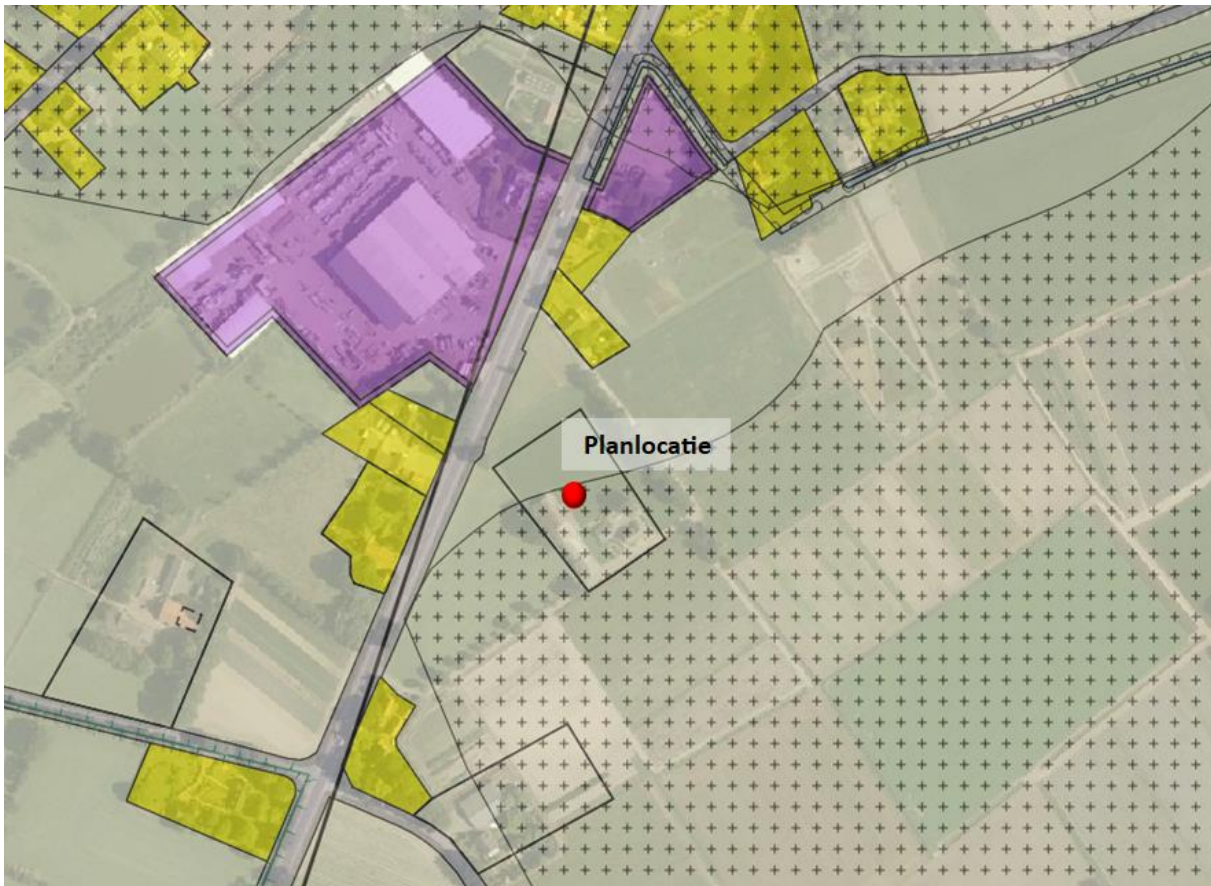
Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In paragraaf 3.5 en 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert



Figuur 10: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met bouwvlak. Over de planlocatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In figuur 10 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Het agrarisch bedrijf is al jaren beëindigd. Er wordt momenteel geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Initiatiefnemers hebben de locatie recentelijk aangekocht. Het zijn jonge ondernemers met ieder hun eigen bedrijfje, welke ze graag vanaf hun nieuwe locatie willen uitvoeren. Enerzijds wordt een kleinschalig bedrijf aan huis (kapsalon) gewenst, anderzijds een bedrijf in landbouwmechanisatie en constructie. Het bedrijf in landbouwmechanisatie en constructie is kleinschalig, waarbij de werkzaamheden met name ten diensten zijn van de agrarische sector en waarbij deze werkzaamheden ook grotendeels plaatsvinden op locaties van derden.

Het uitvoeren van de gewenste activiteiten, met uitzondering van het aan beroep aan huis/kapsalon, is niet toegestaan binnen deze bestemming. Om de locatie Wernhoutseweg 171 de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren, dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp en nevenbedrijf'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met daarbij een passende aanduiding (artikel 4.7.7).

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. In de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert' zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien. Artikel 4.7.11 maakt geen onderdeel uit van deze herziening.

4.3.5 Reparatieplan Buitengebied Zundert

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het uitgangspunt van dit reparatieplan was, uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bepaalde in artikel 4.7.11 bevat geen wijzigingen.

4.3.6 Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied 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 afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 4.7.11 is gewijzigd naar 4.7.12 en onder punt g is (twee-) voor aaneen gebouwde woning toegevoegd.

4.3.7 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid van het wijzigen naar agrarisch hulp- en nevenbedrijf is opgenomen in Artikel 4.7.7. Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

4.7.7 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant 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 - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een passende aanduiding (zoals bijvoorbeeld svb- agrarisch hulp en nevenbedrijf' of agrarisch loonbedrijf) en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel', voor de vestiging van een agrarisch (technisch) hulpbedrijf of agrarisch (aan)verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;
- e. 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';
- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;
- j. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden

- en (agrarische) bedrijven;
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
- o. als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
- p. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
- q. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;
- r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

In navolgende hoofdstukken worden verschillende aspecten die in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.7.) zijn opgenomen behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie is al jaren gestopt. De planlocatie met daarbij het bestaande gebouw biedt geen toekomst meer voor het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf. De locatie is recentelijk gekocht door initiatiefnemers. De huidige agrarische bedrijfsbestemming dient omgezet te worden naar een bedrijfsbestemming ten dienste van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Deze nieuwe planologische ontwikkeling gaat met name over het mogelijk maken van het bedrijfje in landbouwmechanisatie en constructie. De kapsalon in het bijgebouw is een bedrijf aan huis en past rechtstreeks binnen de gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan, waardoor dit niet verder wordt behandeld in dit wijzigingsplan. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 Bodem

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling, de omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar bedrijf ten behoeve van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf wordt niet voorzien in een nieuwe gevoelige bestemming. De opstanden en gronden blijven ongewijzigd gehandhaafd. Het bedrijfsgebouw worden met name gebruikt voor de opslag van materialen en goederen, daar het merendeel van de werkzaamheden op locaties van derden zal plaatsvinden. Daarbij kan ook worden opgemerkt dat het bedrijfsgebouw en het bijgebouw behorende bij de woning in pandig volledig is verhard met beton. Ook rondom de bedrijfsgebouwen is erfverharding aanwezig in de vorm van klinkers en beton. Alle gebouwen zijn volledig voorzien van goten. Gelet op deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat door historisch gebruik verontreiniging van de bodem heeft kunnen plaatsvinden.



Figuur 11: Bedrijfsgebouw voorzien van goten en rondom verharding aanwezig



Figuur 12: Bedrijfsgebouw inpandig voorzien van betonvloer

Humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. Er hoeven geen grondwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden te worden uitgevoerd. De bestemmingswijziging leidt dan ook niet tot een gevoeliger gebruik van de gebouwen en gronden. Het bodemrisico is daarmee dan ook verwaarloosbaar voor het toekomstig gebruik.

Het uitvoeren van een historisch en verkennend bodemonderzoek is derhalve niet benodigd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

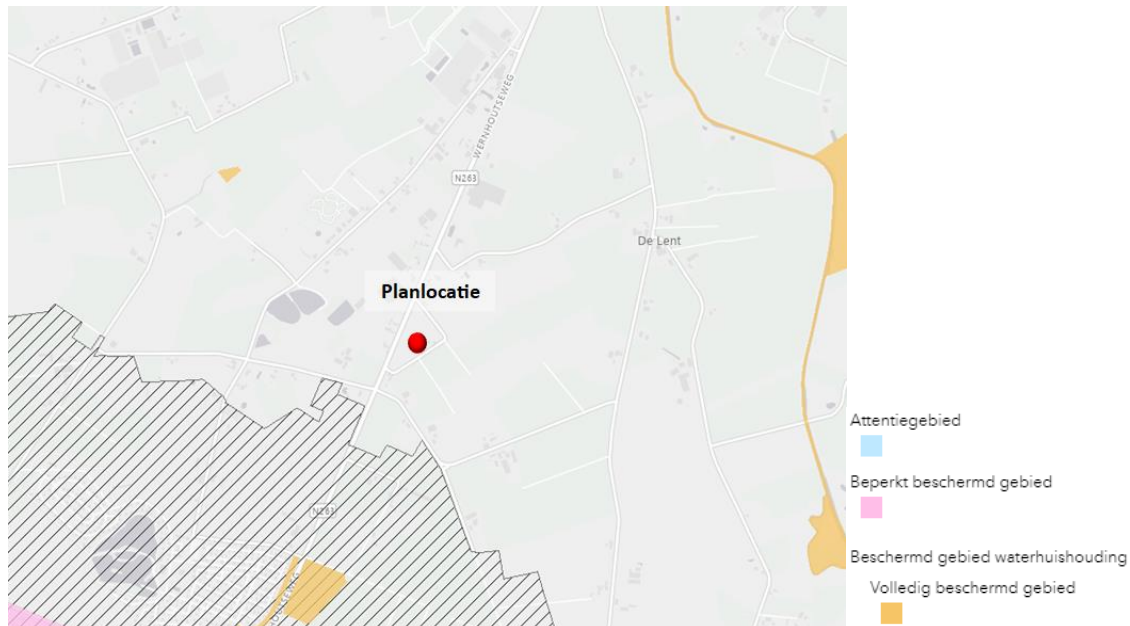
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast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

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

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



Figuur 13: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 14: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Wernhoutseweg 171 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden. Het bouwvlak wordt daarbij aanzienlijk verkleind en daarmee ook het bebouwbaar oppervlakte.

Derhalve kan er in theorie ook minder verhard oppervlakte worden aangelegd, wat een positief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de in de omgeving gelegen natte natuurplek.

5.3.3 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat de planlocatie is omringd door categorie B watergangen. Aan de noord-, oost-, zuid-, en westzijde van de planlocatie zijn categorie B watergangen gelegen. In de nabijheid zijn er geen categorie A watergangen aanwezig. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 171. De ontwikkelingen hebben daardoor geen invloed op de waterlopen.

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 Spanjaardsdreef 5 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 kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Door de wijziging van het agrarisch bouwvlak naar bedrijfsbestemming, waarbij de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwvlak flink afneemt, is er in planologische zin ook sprake van een afname in bouwmogelijkheden. Daarmee neemt ook de mogelijkheid tot verharding sterk af, wat in waterhuishoudkundige zin een verbetering betreft. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.5 Watertoets

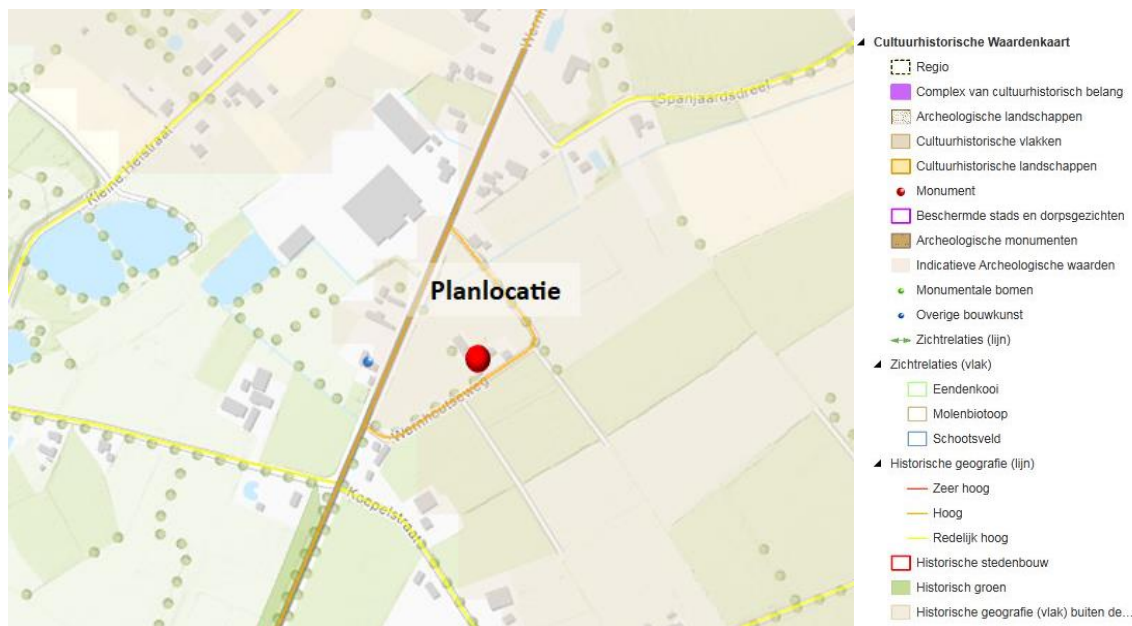
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 15) is te zien dat de planlocatie in het cultuurhistorisch landschap 'Baronie' is gelegen. De Spanjaardsdreef is aangeduid als historische geografie (lijn) van een redelijk hoge waarde.

Cultuurhistorische landschappen

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

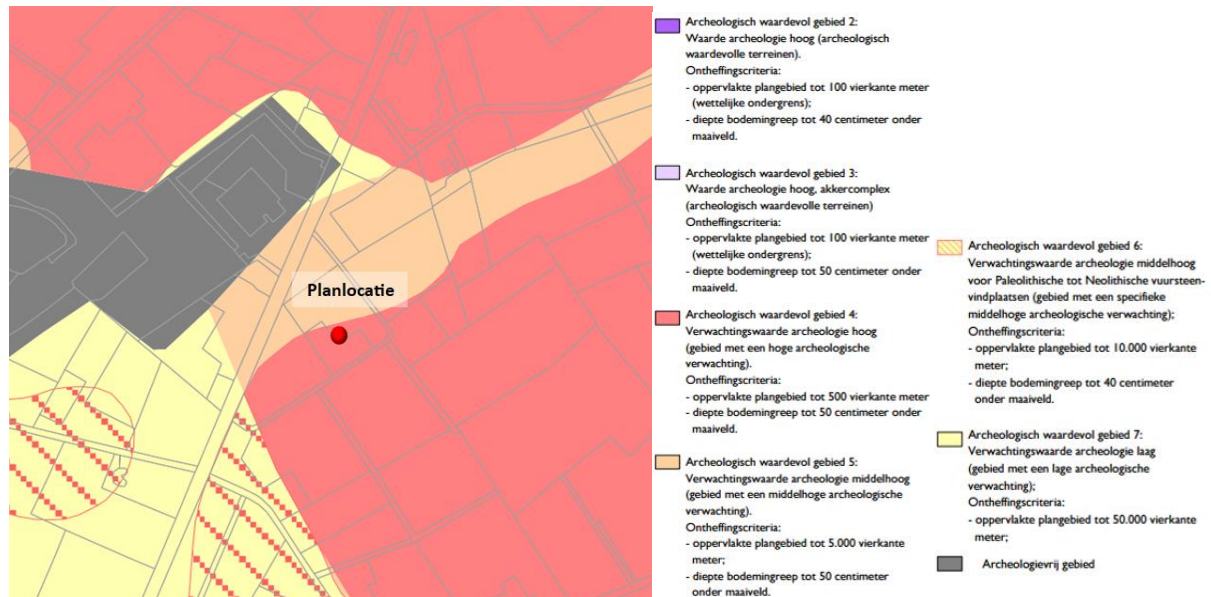
Historische geografie

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

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

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 16 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie gedeeltelijk in het gebied 'Archeologisch waardevol 4' is gelegen en gedeeltelijk binnen 'Archeologisch waardevol 5'. Archeologisch waardevol 4 heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld, een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Archeologisch waardevol 5 heeft een middelhoge verwachting, waarbij de grens is bepaald op 5.000 m² en 50 centimeter onder maaiveld.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming. De dubbelbestemming blijft daarbij behouden. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De

Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van minimaal 15 km. Het betreft het gebied 'Brabantse Wal'. Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van respectievelijk 1,4 km.

Momenteel is er nog sprake van een agrarisch bedrijf. Voorheen werd er vanuit de locatie een rundveehouderij geëxploiteerd. In 2013 is de vergunning hiervan van rechtswege vervallen. Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging naar bedrijf, ten behoeve van een landbouwmechanisatie en constructiebedrijfje. Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen vindt met name de opslag van materialen en goederen plaats, alsmede een kleine werkruimte voor constructie en sleutelwerk. De meeste werkzaamheden worden echter op locaties van derden uitgevoerd. Initiatiefnemer is zelfstandig. Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf zijn dan ook minimaal. Met deze bestemmingsplanwijziging wordt niet voorzien in een functie waarbij sprake is van een toename aan activiteiten met stikstofemissie, dan dat in de bestaande situatie het geval is en planologisch is toegestaan. Met de wijziging naar bedrijfsbestemming is het mogelijk opnieuw oprichten van een veehouderij uitgesloten. In het kader van mogelijke stikstofemissie is dit een positief gegeven.

Om rekenkundig te onderbouwen dat de wijziging van de bestemming geen negatieve gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden, is een berekening van de gebruiksfase uitgevoerd. Deze berekening inclusief invoergegevens is bijgevoegd aan de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat de gebruiksfase niet leidt tot een depositie op Natura 2000-gebieden. De haalbaarheid is daarmee rekenkundig onderbouwd.

Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 Beschermde soorten

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

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en er wordt ook geen bebouwing gesloopt. De situatie qua bebouwing en bestaande groenstructuren blijft zoals het hedendaags is. De bestaande bomenrij worden vastgelegd met een separate groenbestemming. Daarmee is het behoud van deze waardevolle lijnelementen voor de toekomst geborgd. Met de planologische wijziging naar 'Bedrijf' vinden er dan ook geen werkzaamheden plaats die kunnen leiden tot aantasting of verstoring van beschermde soorten. Eventuele verblijfsgebieden of foerageergebieden worden dan ook met zekerheid niet aangetast.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de volgende figuur. Hierbij is uitgegaan van een groot gebied rondom de planlocatie. Er zijn in de omgeving geen waarnemingen naar beschermde. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

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

Postcode 🔍

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

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

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

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

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4,633/51,4384 Oppervlakte: 21,18 ha

Disclaimer

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

Activiteiten

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

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

Figuur 17: Uitsnede Effectenindicator soorten

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

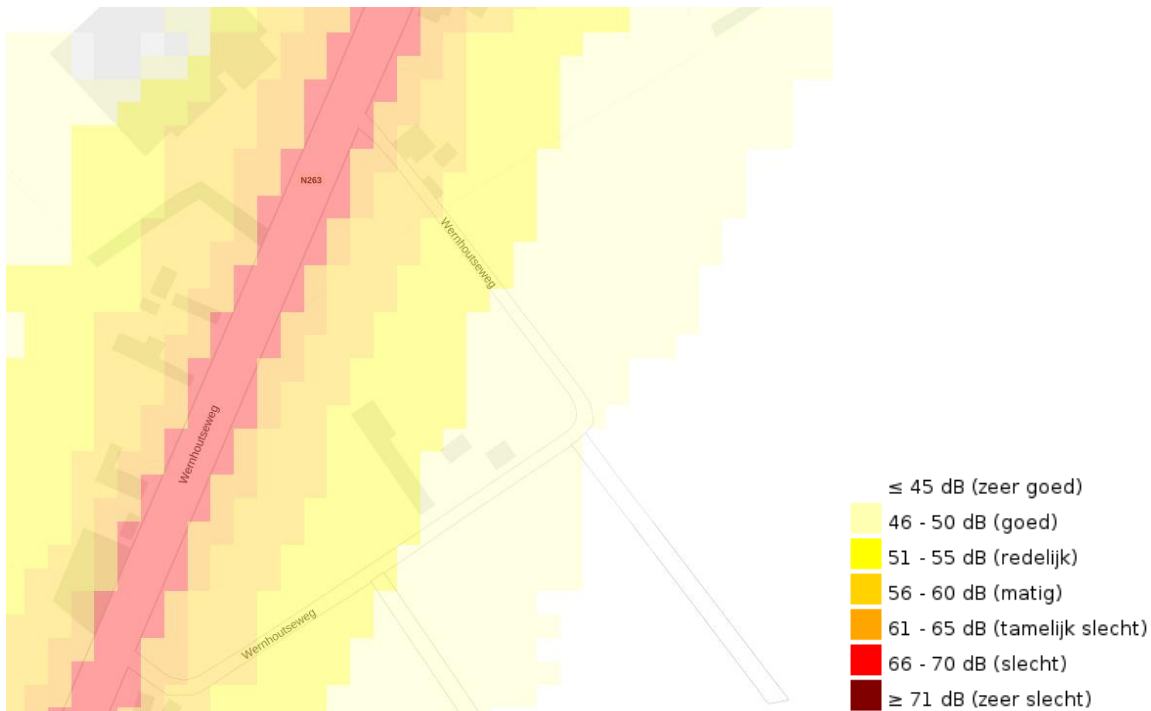
5.6 Wegverkeerslawaaï

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

De planlocatie ligt aan de Wernhoutseweg 177 te Wernhout. De Wernhoutseweg heeft een maximum snelheidsregime van 80 km/h. Middels voorliggend wijzigingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een bedrijfswoning behorende bij een niet-agrarisch bedrijf heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. 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 het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een overige bedrijfswoning.

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

Geconcludeerd kan worden dat er geen onderzoek benodigd is en dat er bouwkundig dan ook geen aanpassingen aan de bestaande woning benodigd zijn. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' wordt aanvullend nog wel een indicatie gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse van de woning. Daar een nader onderzoek niet benodigd is (zoals hiervoor beschreven) wordt voor de indicatie gebruik gemaakt van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' van Atlas van de Leefomgeving. Deze kaart geeft een ruwe inschatting van de geluidkwaliteit rondom alle rijkswegen, provinciale en gemeentelijke wegen in Nederland. Op basis van deze kaart, zie figuur 18, blijkt dat het verkeer op de Wernhoutseweg leidt tot een geluidbelasting van 46-50 dB ter plaatse van de woning. De geluidkwaliteit is hiermee met 'goed'. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' kan worden geconcludeerd dat hiermee het geluidsniveau aanvaardbaar is. De historisch gegroeide situatie zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Gelet op voorgaande is een akoestisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 18: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving - Geluid wegverkeer

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Milieu richtafstanden

Omgevingstype

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

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woonbestemmingen gesitueerd. Daarnaast is de planlocatie in de nabijheid van een provinciale weg gelegen waarover veel verkeersbewegingen plaatsvinden. Deze verkeersbewegingen zorgen voor een zekere achtergrondbelasting van geluid. Zeker tot circa 75 meter van de Wernhoutseweg is sprake van een verhoogde geluidbelasting. Dit wordt duidelijk uit figuur 18 van vorige paragraaf.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de planlocatie in een 'gemengd gebied' ligt. De richtafstanden mogen daarmee één afstandstap worden verlaagd, met uitzondering van gevaar.

Richtafstanden

Binnen 200 meter van de planlocatie zijn een aantal woonbestemmingen gelegen. Deze woonbestemmingen zijn allemaal gelegen binnen de invloedssfeer van de Wernhoutseweg, daar ze allemaal direct aansluitend aan deze weg zijn gelegen. Ten aanzien van deze locaties kan dan ook een richtafstand worden aangehouden op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Er zijn in de nabijheid van de planlocatie geen gevoelige bestemmingen gelegen welke buiten de invloedssfeer van de provinciale weg zijn gelegen. Het is dan ook niet benodigd om te toetsen met richtafstanden op basis van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Het bedrijf (landbouwmechanisatie en constructie) op de locatie Wernhoutseweg 171 is kleinschalig en kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$ '.

De bedrijfsgebouwen (circa 376 m^2) op locatie worden gebruikt voor kleinschalig onderhoud en constructie van landbouwmachines, alsmede opslag van materialen en goederen ten behoeve van dit landbouwmechanisatie en constructiewerk. Dit als voorbereidend werk alvorens het werk daadwerkelijk wordt uitgevoerd bij de agrarische bedrijven op locatie. Een klein gedeelte van de bedrijfsgebouwen op locatie wordt ingericht als werkplaats. Dit zal circa 200 m^2 betreffen. De overige gebouwen zijn bedoeld voor opslag. Er vinden buiten geen werkzaamheden plaats. De bruto vloeroppervlakte van het bedrijf is dan ook minder dan 500 m^2 . De geluidsuitstraling is daarmee minimaal. Gelet op de omvang en aard van het bedrijfje is het daarmee te typeren als milieucategorie 2.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening t.b.v. landbouw b.o. $\leq 500 \text{ m}^2$	Wernhoutseweg 171	2	10 m	0 m	10 m	10 m

Indien gerekend zou moeten worden met een richtafstand van 30 meter, dan is er alsnog voldoende afstand gewaarborgd tussen de bedrijfsbestemming en woonbestemmingen in de omgeving.

Uit figuur 19 blijkt dat de 10-meter richtafstand niet is gelegen over woonbestemmingen. De kortste afstand tussen het bedrijfsbestemmingsvlak en een woonbestemmingsvlak is 39 meter. De omliggende locaties ondervinden daardoor, op basis van de richtafstanden vanuit de VNG-publicatie, geen hinder door het vestigen van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf aan de Wernhoutseweg 171. Aangenomen mag worden dat bij de omliggende woningen op basis van de richtafstanden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd.

Tevens kan worden benadrukt dat op locatie jarenlang een rundveehouderij is geëxploiteerd. Een rundveehouderij behoort tot milieucategorie 3.2. Vanuit planologisch oogpunt is de exploitatie van de rundveehouderij nog toegestaan. Door de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf' wordt het bedrijfje in milieucategorie 2 mogelijk gemaakt. Het exploiteren van een rundveehouderij is niet langer meer mogelijk. De wijziging voorziet dus in het verlagen van de aanwezige milieucategorie, wat dus een positief gegeven is in het kader van het woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige bestemmingen.



Figuur 19 : Richtafstand 10 meter rondom beoogd bouwvlak/bestemmingsvlak Wernhoutseweg 171

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkeling niet belemmeren. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Tabel 4: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand van bouwvlak tot woonvlak planlocatie
Tentenverhuur	Wernhoutseweg 152b	2	0	0	10	10	65 m
Boomteeltbedrijf	Koepelstraat 5	2	0	0	10	10	86 m
Rundveehouderij	Loosbergstraat 4	3.2	50	10	10	0	184 m

Uit tabel 2 blijkt dat het plangebied Wernhoutseweg 171 niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven is gelegen. Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij en boomteeltbedrijf) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (gereduceerde afstand is 50 meter) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een boomkwekerij. Voor de bestaande veehouderijbedrijven in de omgeving geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij voor een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor een vaste afstand vanaf het emissiepunt tot aan het geurgevoelig object van 50 meter buiten de bebouwde kom. Deze afstand wordt behaald. In paragraaf 5.7.3 wordt verder ingegaan op het aspect geur met betrekking tot omliggende veehouderijen.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook omliggende woonbestemmingen worden niet geschaad in hun woon- en leefklimaat.

5.7.3 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 woning aan de Wernhoutseweg 171 te Wernhout 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.

Geurgevoelig object – Omgekeerde werking en vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_e/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. Voor de planlocatie Wernhoutseweg 171 dient bepaald te worden welke normen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd dienen te worden. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning aan Wernhoutseweg 171 ligt buiten de bebouwde kom. De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Binnen de planlocatie is conform Wet-BVB tot 2013 sprake geweest van een veehouderij. De voormalige bedrijfswoning maakt dan ook ná 19 maart 2000 geen onderdeel meer uit van een veehouderij. Hierdoor dienen omliggende veehouderijbedrijven conform de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand te hanteren van 50 meter tot de planlocatie. Dit geldt voor veehouderijbedrijven met dieren zonder en met een geuremissiefactor. Een geurnorm uitgedrukt in ou_e/m^3 is voor de locatie Wernhoutseweg 171 niet van toepassing. Een berekening naar voorgroondbelasting middels V-Stacks-Vergunning is hierdoor niet benodigd. De bedrijfsgebouwen zijn daarentegen niet aan te merken als geurgevoelig. De gebouwen worden met name gebruikt voor de opslag van materialen, goederen en werktuigen. Er verblijven geen personen structureel meerdere uren per dag. De gebouwen zijn daarmee niet aan te merken als geurgevoelig.

Zoals benoemd geldt voor onderhavige locatie de toetsingsafstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen. Gelet op het feit dat er binnen een afstand van 184 meter (Loosbergstraat 4) van de planlocatie geen veehouderijen zijn gelegen, kan worden geconcludeerd dat de omzetting van de agrarische bedrijfslocatie naar bedrijfsbestemming aan de Wernhoutseweg 171 naar wonen geen inbreuk maakt in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Ook op basis van de vaste afstanden kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

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.

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

Uit de volgende figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgroondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgroondbelasting 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.

Belgische veehouderijen

Binnen 2 kilometer van de planlocatie zijn geen relevante veehouderijen gelegen welke conform de milieuvergunningen behoren tot de zwaarste (IPPC) veehouderijen uit de grensstreek. Derhalve is te concluderen dat de intensieve veehouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied, op Belgisch grondgebied, met zekerheid niet zorgen voor een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Figuur 20: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar bedrijfsbestemming aan de Wernhoutseweg 171 te Wernhout.

5.7.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.

<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming (agrarisch hulp- en nevenbedrijf) aan de Wernhoutseweg 171 verzorgt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar enkel dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Loosbergstraat 4, is op circa 184 meter van de planlocatie verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar volgens het bestemmingsplan dieren worden gehouden met geuremissiefactoren, is gelegen op meer dan 390 meter afstand van het plangebied. Dit betreft Bloemstraat 2 te Wernhout. Echter worden hier momenteel de voorbereidingen voor doorlopen om de intensieve veehouderij planologisch te verwijderen. Feitelijk zijn er al jaren geen dieren meer aanwezig op locatie. Ook de inrichting aan de Kalmthoutsebaan 11, gelegen op circa 940 meter, is niet langer meer voor intensieve veehouderijen bestemd (wonen). Binnen 1 kilometer van het plangebied bevinden zich geen (actieve) intensieve veehouderijen. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat de geursituatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.7.3 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geurgehinderden en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën / virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen	Ja.	Nee.

veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.		
Pluimveehouderijen zijn allen op een afstand van meer dan 1 km van het plangebied gelegen. Ook zijn er geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van het plangebied. In voorgaande is aangetoond dat de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving (Loosbergstraat 4) niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten. Een nader onderzoek of advies is dan ook niet benodigd. Bij deze toetsing zijn ook de Belgische IPPC bedrijven in ogenschouw genomen.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u>	Ja.	Nee.
Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.		
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u>	Ja.	Nee.
Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.		

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

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

5.7.5 *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 Wernhoutseweg 171 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij het wijzigingen van bestemmingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere de specifieke teelt, het type gewasbeschermingsmiddel, de spuittechniek, de windrichting, de bladsituatie van de fruitbomen (vol of kaal), gehinderde (beperkt of kort van duur), een windhaag, groen haag, sloot en dergelijke. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen. Verder is het relevant om te melden dat in de tijd van het bepalen van

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

De locatie Wernhoutseweg 171 betreft in de huidige situatie een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij de agrarische activiteiten al een lange tijd beëindigd zijn. De locatie moet worden omgezet bedrijfsbestemming voor een agrarisch technisch hulpbedrijf. De planlocatie is alle windrichtingen gelegen nabij landbouwgronden. Hiermee voldoet de situatie niet aan de 50-meter richtafstanden voor wat betreft drift. Deze omliggende gronden zijn deels in gebruik als grasland en deels in gebruik voor boomteelt. 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.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt eisen aan de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt. In het besluit staat dat een spuittechniek moet worden toegepast die de drift met ten minste 75% (vanaf 1 januari 2018 verplicht) dan wel 90% reduceert ten opzichte van de vastgestelde referentietechniek. In Nederland wordt daarom doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor een ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De windrichting in Nederland komt overwegend uit het zuidwesten. Verder kan worden opgemerkt dat bij graslandpercelen doorgaans niet bespoten wordt en dat er derhalve ook geen sprake is van drift.

Voor de locatie Wernhoutseweg 171 is de actuele situatie in beeld gebracht. Binnen 50 meter afstand van de woning zijn landbouwgronden gelegen.

Het toekomstig bestemmingsvlak is gesitueerd binnen de kadastrale percelen, bekend onder de gemeentenaam ZDT, sectie S met nummers 1407 en 1408. De bedrijfsbestemming is echter kleiner dan dit gehele kadastrale perceel. Los van de huiskavel zijn deze percelen in gebruik als grasland. Al deze gronden blijven in eigendom van initiatiefnemers. Het gebruik van deze gronden zal op korte termijn niet veranderen. Bij graslandpercelen is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen minimaal tot niet aanwezig. Er is dan ook geen sprake van een aan te houden drift-richtafstand vanaf deze percelen. De gezondheidsrisico's zijn derhalve verwaarloosbaar.

Ten westen van het plangebied ligt een graslandperceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie S met nummer 611. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. De gronden zijn al jaren in gebruik als grasland. De gronden zijn dan ook aangemerkt als blijvend grasland bij het RVO. Ter plaatse van gronden welke geregistreerd zijn als blijvend grasland is het niet zomaar mogelijk om te wisselen naar een andere teelt, zoals boomteelt of akkerbouw. De afstand tussen het bestemmingsvlak en deze agrarische gronden betreft 0 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand ten aanzien van drift. De afstand van de agrarische gronden tot de bestaande woning bedraagt circa 18 meter. De afstand tussen de bedrijfswoning en deze gronden betreft circa 37 meter. Tussen de bedrijfswoning en het agrarisch perceel is het bedrijfsgebouw aanwezig. Mocht er sprake zijn van drift, dan wordt dit opgevangen door het gebouw alvorens het de woning bereikt. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Ten zuiden van de planlocatie zijn boomteeltpercelen gelegen van boomteeltbedrijf uit de directe nabijheid. Deze gronden zijn bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie S met nummer 612. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. De afstand tussen het toekomstig bestemmingsvlak

'Bedrijf' en deze agrarische gronden is 0 meter. De feitelijke afstand tussen de woning en de agrarische gronden betreft circa 10 meter. Tussen de agrarische gronden en de bestaande woning is B-watergang en een voortuin aanwezig. Op deze gronden wordt (conform) Bunder & Bunder bos- en haagplantsoen geteeld. Bij bespuiting van bos- en haagplantsoen wordt over het algemeen gewerkt met drift reducerende technieken. Bij deze drift reducerende spuittechniek wordt gebruik gemaakt van luchtondersteuning om de druppels direct het teeltgewas in te leiden, hierdoor vindt er geen verwaaiing van spuitmiddelen plaats. Daarnaast wordt er enkel gespoten bij een lage windsnelheid, boven windkracht 3 worden nooit gewassen gespoten. Verder wordt er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van handmatig of machinaal onkruidbestrijding. Gelet op voorgaande zal er dus minimaal sprake zijn van het gebruik van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen. Mocht hier toch sprake van zijn, dan zal de voortuin het gros opvangen voordat het de woning bereikt. Het gezondheidsrisico is daarmee verwaarloosbaar.

Ten noordoosten van het plangebied ligt een graslandperceel, bekend onder de kadastrale gemeentenaam ZDT, sectie S met nummer 626. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is op deze gronden agrarische bodemexploitatie toegestaan. De gronden zijn al jaren in gebruik als grasland. De gronden zijn dan ook aangemerkt als blijvend grasland bij het RVO. Ter plaatse van gronden welke geregistreerd zijn als blijvend grasland is het niet zomaar mogelijk om te wisselen naar een andere teelt, zoals boomteelt of akkerbouw. De afstand tussen het bestemmingsvlak en deze agrarische gronden betreft circa 28 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand ten aanzien van drift. De afstand tussen de bedrijfswoning en deze gronden betreft circa 40 meter. Tussen de bedrijfswoning en het agrarisch perceel is een bomenrij aanwezig en een categorie B-watergang (niet bekend is of deze het gehele jaar watervoerend is). Mocht er sprake zijn van drift, dan zal een groot gedeelte worden opgevangen door deze bomenrij en zal ook een gedeelte neerslaan in de watergang. Gelet op de afstand tot het agrarisch perceel en het feitelijk gebruik van dit perceel, is aannemelijk dat het aspect spuitzones geen aanleiding vormt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.

Het is voorstelbaar dat de planlocatie Wernhoutseweg 171, in relatie tot de omliggende landbouwgronden, geen negatief effect ervaart met betrekking tot drift. Het aspect drift vormt hierdoor geen belemmering voor het omzetten van de huidige bestemming in een bedrijfsbestemming.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor

kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand 'O' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Transportleidingen

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

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

5.8.4 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. 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.

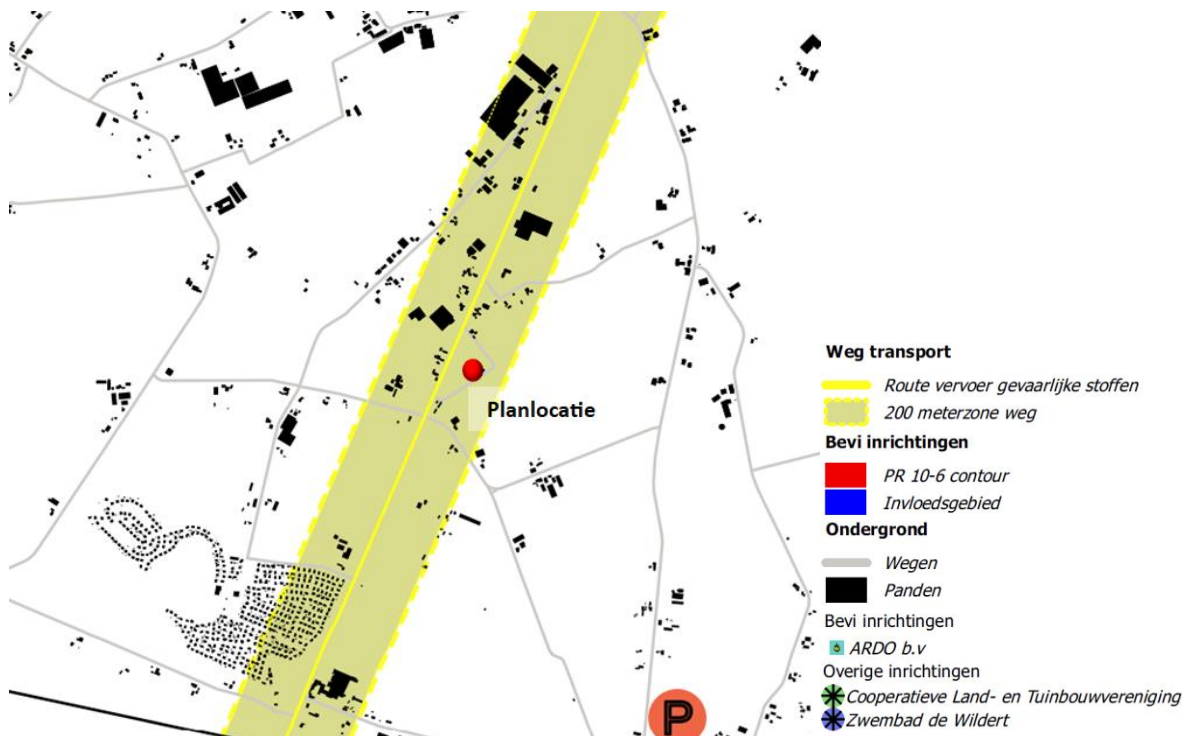
De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- 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.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 21: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 21.

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

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

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Transportleidingen

Uit de signaleringskaart (figuur 21) van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

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

Het plangebied is gelegen binnen de 200 meter zone van een route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit betreft de Wernhoutseweg. Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen een blauwe zone rondom de Wernhoutseweg. Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Alvast kan worden aangemerkt dat er binnen de planlocatie enkel sprake is van zelfredzame personen. Alle personen (eigenaren) kunnen een onveilige zone zonder hulp en zelfstandig verlaten. Deze personen hebben het vermogen om gevaar te interpreteren en hierop een beslissing te nemen en uit te voeren die gericht zijn op het overleven in een onveilige situatie. Het standaard advies van de Veiligheidsregio en de standaard verantwoording groepsrisico zijn in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling van toepassing. Het standaard advies en standaard verantwoording zijn toegevoegd aan de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan (bijlage 4 en 5).

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

Toetsing plaatsgebonden risico

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. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Wernhoutseweg ongenummerd te Wernhout.

*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). Om de afstand tot aan de as van de weg te bepalen wordt achterzijde van het beoogd bouwvlak/bestemmingsvlak 'Bedrijf' als uitgangspunt aangehouden. Hierbij wordt uitgegaan van een afstand van circa 30 meter tot de as van de weg (feitelijk circa 37 meter). De personendichtheid bedraagt <60 personen per hectare (volgens GISmodel 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 630 is bij de afstand tot de as van de weg van 30 meter.

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 630 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.

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

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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. 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 de Wernhoutseweg 171 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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

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

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

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

Figuur 22: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 22) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 170 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 170 extra voertuigbewegingen verwacht. Het is een erg kleinschalig bedrijf waar het niet de verwachting is dat iedere week één vrachtwagen aan- en af zal rijden. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

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 ontwikkeling binnen de planlocatie Wernhoutseweg 171 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie Wernhoutseweg 171 wordt de bestemming gewijzigd van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp en nevenbedrijf'. Daarnaast wordt in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om de bestemming te wijzigen naar een verwant agrarisch bedrijf is binnen het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.7) opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te wijzigen naar een agrarisch verwant bedrijf.

4.7.7 Wijziging naar agrarisch hulpbedrijf of agrarisch verwant 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 - Agrarisch bedrijf' (al dan niet met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf') te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met een passende aanduiding (zoals bijvoorbeeld svb- agrarisch hulp en nevenbedrijf of agrarisch loonbedrijf) en, na verkleining, de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - AHS plus', 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied', 'Agrarisch met waarden - Beekdal' of 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel', voor de vestiging van een agrarisch (technisch) hulpbedrijf of agrarisch (aan)verwant bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
Op de locatie Wernhoutseweg 171 zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten al enige tijd beëindigd.
- b. indien er sprake is van een bedrijf dat aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' wordt aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied;
Het bouwvlak grenst aan minimaal twee zijden aan de 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. In de directe omgeving van de planlocatie is geen boomteelt aanwezig. Met het initiatief wordt geen afbreuk gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied.
- c. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
De activiteiten rondom het voorgenomen initiatief vinden plaats in de bestaande gebouwen op de planlocatie.
- d. de nieuwe functie leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing;
Op de locatie wordt geen overvloedige bebouwing gesloopt. De bebouwing op de locatie is nog in goede staat en wordt aangepast voor het kunnen uitvoeren van de werkzaamheden rondom het te vestigen landbouwmechanisatie en constructiebedrijfje. Het initiatief voorziet wel in de beperking van bouwomstandigheden ten opzichte van bestaand, alsmede het vastleggen van een waardevolle bomenrij.
- e. 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';
Er is sprake van landschappelijke inpassing, de bestemming 'Groen-landschapselement' is op de verbeelding opgenomen. De landschappelijke inpassing is in paragraaf 3.5 beschreven. Het volledige landschapsplan is in de bijlage toegevoegd.

- f. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' mag nooit meer bedragen dan 1,5 ha en dient, indien de oppervlakte groter is, te worden verkleind;
Het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een oppervlakte van circa 4.127 m²
- g. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40% van het nieuwe bestemmingsvlak met een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 800m²;
Binnen het bestaande bestemmingsvlak is een aan-een-gebouwde schuur aanwezig met een totale oppervlakte van circa 376 m². Deze bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd. Los daarvan zal nog 100 m² aan privé bijgebouw/voor een kapsalon (aan huis verbonden bedrijf) blijven behouden.
- h. overtollige bedrijfsbebouwing is of wordt gesloopt;
Op de planlocatie is geen overtollige bedrijfsbebouwing aanwezig. Er wordt geen bedrijfsbebouwing gesloopt.
- i. de wijziging kan niet worden toegepast op locaties waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling 'ruimte-voor-ruimte' en/of de regeling beëindiging veehouderijen;
De locatie Wernhoutseweg 171 heeft in het verleden niet meegedaan aan een regeling voor beëindiging van veehouderijen of de regeling 'ruimte-voor-ruimte'.
- j. indien de bebouwing is aangeduid als 'cultuurhistorische waarde' mag de functiewijziging geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige commissie of instantie;
Er is geen bebouwing binnen de planlocatie aanwezig die specifiek is aangeduid met de aanduiding 'Cultuurhistorische waarde'.
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
Uit paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de belangen van omwonende en (agrarische)bedrijven niet worden aangetast.
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
Bovenstaande waarden worden niet aangetast, deze thema's zijn in hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten nader toegelicht. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel.
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. In paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daar uitgebreid op ingegaan.
- n. er mag geen buitenopslag plaatsvinden tenzij het een bedrijf betreft waarvan de buitenopslag rechtstreeks samenhangt met en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van dat bedrijf;
Er vindt in de eerste plaats geen buitenopslag plaats. De opslag zal plaatsvinden in de bedrijfsbebouwing.
- o. als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, of categorie 3.1 mits aangetoond is dat zij naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2;
Door de kleinschaligheid en de betreffende werkzaamheden van het bedrijf kan gesteld worden dat het bedrijf vergelijkbaar is aan 'dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. <= 500 m². In de VNG-publicatie is hiervoor een milieucategorie 2 opgenomen. Binnen paragraaf 5.7 'Bedrijven en milieuzonering' wordt hier verder op ingegaan.
- p. detailhandel is niet toegestaan, behoudens als ondergeschikte functie;
Er vindt geen detailhandel plaats.

- q. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de functie en de aard van de weg waaraan de locatie is gelegen;

Binnen de planlocatie blijven bestaande bedrijfsgebouwen gehandhaafd die ingezet worden voor de werkzaamheden voor het landbouwmechanisatie en constructiebedrijfje. De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe ten opzichte van de oude situatie.

- r. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Uit paragraaf 3.3 'verkeer en parkeren' blijkt dat er behoefte is aan minimaal 3 parkeerplaatsen. Binnen de planlocatie is voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen te faciliteren.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Wernhoutseweg 171 is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Op 27 mei 2022 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Wernhoutseweg 171 te Wernhout. Het Waterschap geeft aan dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn verwerkt en dat er een positief wateradvies wordt gegeven. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Provincie Noord-Brabant

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

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld. Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

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

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 23 mei 2022 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een eerste advies uitgebracht voor de locatie Wernhoutseweg 171 te Wernhout. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid werd in eerste instantie aangenomen dat de planlocatie maar via één doodlopende weg te bereiken was. Echter is het plangebied te bereiken via twee routes. De brandweer heeft per mail op 24 mei laten weten dit onvoldoende voor ogen te hebben gehad, waardoor dit advies ten aanzien van bereikbaarheid grotendeels losgelaten kan worden. Wel dient de gehele route te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid & Bluswatervoorzieningen. Aan deze voorschriften voldoen de toegangswegen, alsmede potentiële locaties voor opstelplaatsen voor voertuigen. Er zijn dan ook geen aanpassingen benodigd.

Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, mochten deze nog niet aanwezig zijn, daar de brandweer niet binnen de geldende opkomsttijd aanwezig ter plaatse kan zijn.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat de aanwezige voorzieningen niet voldoen aan de eisen conform de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio komt straten of gebieden tegen in gemeente Zundert waar de openbare bluswatervoorziening te kort schiet, zo ook tijdens de beoordeling van onderhavig wijzigingsplan. Het op orde hebben van de bluswatervoorzieningen is een verantwoordelijkheid van de gemeente, met uitzondering van gevallen waarbij een nieuwe ontwikkeling dusdanig is dat dit buiten het werkingsgebied van de gemeente valt. Met het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming naar niet-agrarisch bedrijf vinden er geen dusdanige veranderingen plaats waardoor de locatie niet meer binnen de verantwoording van de gemeente valt. In eerste instantie zal dan ook door de gemeente Zundert worden onderzocht of er ter hoogte van het plangebied een nieuwe openbare bluswatervoorziening kan worden gerealiseerd. De gemeente kijkt hiervoor de ondergrondse infrastructuur in overleg met Brabant Water.

Het uitwerken van een situatietekening met hierop een nieuwe bluswatervoorziening inclusief capaciteit is op dit moment dan ook nog niet mogelijk. Hiervoor zal de gemeente eerst de mogelijkheden met Brabant Water moeten bespreken. Dit in relatie tot andere bluswatervoorzieningen in de omgeving. Voor wat betreft dit wijzigingsplan wordt het advies van de brandweer ter kennisname aangenomen.

7.2.2 *Ontwerp-wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 171 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg171-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de ter inzage termijn is één zienswijze binnen gekomen van de Provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de invulling van het bijgevoegde landschapsplan aangepast en is in paragraaf 3.6 en paragraaf 4.2.3 een nadere toelichting gegeven op dit landschapsplan en de categorie kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens is het bestemmingsvlak en bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan afgenomen in omvang.

7.2.3 *Vaststelling*

Het vastgestelde wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Wernhoutseweg 171 te Wernhout' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPwernhoutseweg171-VS01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.