

Toelichting

wijzigingsplan “Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2021-10-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPwillebrordusstr3-OW01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Wijzigingsplan
'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

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

Projectnummer: 210650

Rapportnummer: 210650.01

Datum: 07 oktober 2021

Status: ontwerp

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	7
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bodem	27
5.3	Water	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.5	Ecologie	32
5.6	Geluid en wegverkeerslawaaï	35
5.7	Bedrijven en milieuzonering	35
5.8	Externe veiligheid	47
5.9	Luchtkwaliteit	50
5.10	Toetsing besluit milieueffectenrapportage	51
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	53
6.1	Juridische planbeschrijving	53
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	53
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	55
7.1	Economische uitvoerbaarheid	55
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55

Afzonderlijke Bijlagen

1. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert is een agrarisch bedrijf gevestigd in glasboomteelt en containerteelt. Initiatiefnemer is voornemens om de teelt te optimaliseren, hiervoor is een uitbreiding van de glasopstanden benodigd en wordt er tevens een nieuwe bedrijfsloods gebouwd. Het bestaand agrarisch bouwvlak beschikt over een riante oppervlakte, echter is deze niet overal logisch gepositioneerd en heeft het enkele onwerkbaarheden. De nieuwe kas wordt aan de achterzijde aansluitend aan de bestaande kas gebouwd. Hier is echter niet voldoende bouwvlak aanwezig. Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren is het derhalve noodzakelijk om het bestaande agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen, zodat de nieuwe kas hier optimaal in gepositioneerd kan worden. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak.

De planlocatie ligt met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak en de functieaanduiding 'glastuinbouw' binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Buiten het bouwvlak, ter plaatse van de vormverandering is de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' van toepassing. Deze gronden behoren tot het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

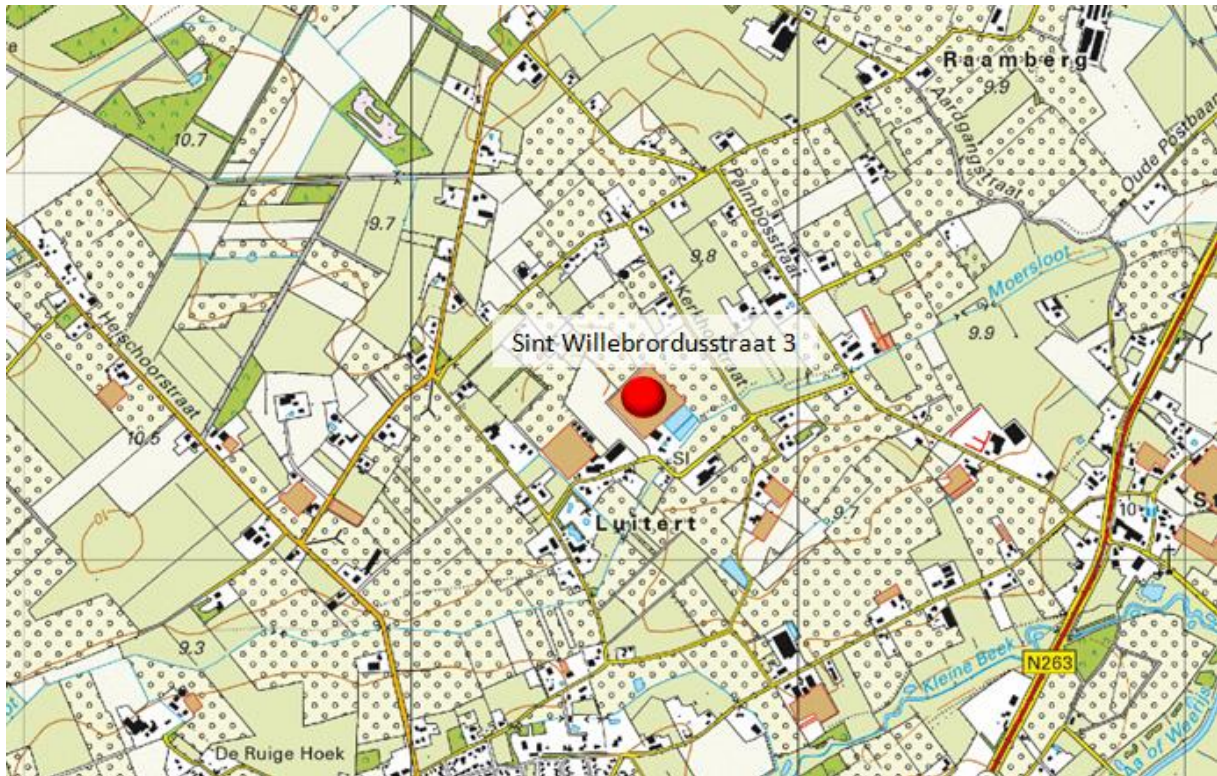
Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in het 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1.2 en artikel 6.7.1) opgenomen voor een vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Sint Willebrordusstraat in het buitengebied van Klein Zundert. Klein Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, hieronder vallen ook de dorpskernen Zundert, Wernhout, Achtmaal en Rijsbergen. Gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De percelen zijn bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie P, onder nummers 417, 1263, 1264, 1265, 1266 en 1267. 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 deels (de gronden waar de vormverandering plaats vindt) in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tevens zijn ter plaatse van deze gronden de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

De gronden ter plaatse van het bestaand bouwvlak liggen binnen het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Op 28 september 2021 is het 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het vijfde veegplan zijn enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden. Het gebied is aangewezen als 'Boomteeltontwikkelingsgebied' binnen gemeente Zundert. Er komen veel boomteeltbedrijven voor, waardoor er relatief veel teeltondersteunende voorzieningen en enkele kassen aanwezig zijn. Vrijstaande woningen, (agrarische) bedrijfsbebouwing, en niet-agrarische bedrijfsfuncties wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd achter de woningen staan.

2.2 Verkeer en parkeren

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

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert met een verwevenheid aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woonfuncties. In en in de directe nabijheid van de planlocatie zijn weinig tot geen groenstructuren aanwezig. Bebouwing en bouwwerken van zowel agrarische als niet-agrarische functies domineert hier de omgeving. Binnen de planlocatie zijn alle gronden in gebruik als cultuurgrond, voorzien van glasopstanden, erfverharding, bedrijfsgebouwen, containervelden en voorzieningen voor wateropslag. Ten zuiden van de planlocatie grenst een categorie A watergang, bekend onder OVK01979. Ten westen grenst de planlocatie aan een B-watergang.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komen enkele burgerwoningen verweven met de bedrijfslocaties naast elkaar voor. Daarnaast zijn er diverse (agrarische)bedrijfswoningen aanwezig in de omgeving. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie, op een afstand van circa 200 meter ten zuidwesten van de planlocatie, ligt een vogelrevalidatiecentrum. Verder zijn er in de nabijheid geen maatschappelijke- of sport voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde voorzieningen zijn nabij de kern van Klein Zundert te vinden.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven en een enkele niet-agrarische bedrijven. Met name boomteeltbedrijven, glastuinbouwbedrijven en een enkele veehouderij komen in de nabije omgeving voor. In de directe omgeving komt geen detailhandel of horeca voor. Direct aansluitend aan de planlocatie is de agrarische bedrijfslocatie Sint Willebrordusstraat 1 gesitueerd. Deze boomteeltlocatie met een eigen bouwvlak en bestemmingsvlak is eveneens in bezit van initiatiefnemer.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 is één bedrijfswoning met aangebouwde garage aanwezig. De bedrijfswoning met aanbouw heeft een oppervlakte van circa 167 m². Ten noorden van deze woning is een privé bijgebouw gesitueerd met een oppervlakte van circa 130 m². Daarnaast beschikt de locatie over diverse bedrijfsbebouwing en teeltvoorzieningen.

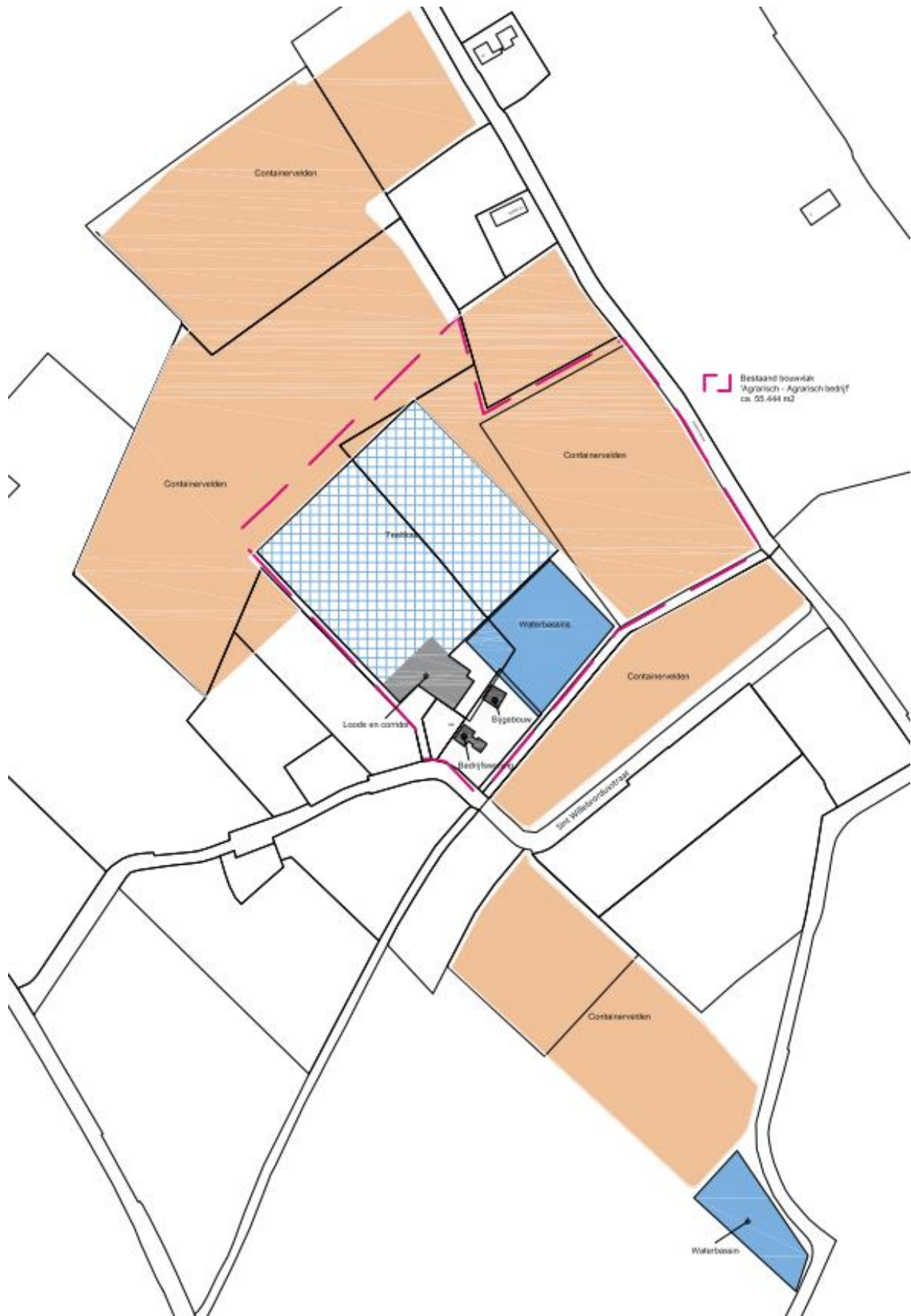
De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfsloods en corridor van circa 1.431 m². Aansluitend aan deze bebouwing is een teeltkas aanwezig met een oppervlakte van circa 18.870 m². Rondom deze bebouwing en aan de overzijde van de Sint Willebrordusstraat zijn diverse containervelden aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 10,5 hectare. Voor een goede waterhuishoudkundige situatie zijn 3 riante waterbassins aanwezig en één silo. Deze voorzieningen kunnen een totaal van 17.866 m³ water bergen.

Het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Sint Willebrordusstraat 3 heeft een oppervlakte van circa 55.444 m².

In figuur 3 zijn een aantal foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 4 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 3: Foto's planlocatie Sint Willebrordusstraat 3



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie Sint Willebrordusstraat 3

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 is een modern glasboomteeltbedrijf met bijbehorende bedrijfsbebouwing en containervelden gevestigd. Het bedrijf kweekt een ruim assortiment sierplanten, in verschillende potmaten. Kwaliteit staat hoog in het vaandel en het bedrijf levert dan ook enkel de beste en mooiste planten. Het bedrijf is continu opzoek naar vernieuwing in variëteiten. Ook wordt er dagelijks veel aandacht besteed aan een duurzame productie met aandacht voor het milieu. Om de teelt verder te optimaliseren is initiatiefnemer voornemens de teeltkas uit te breiden tot maximaal 30.000 m². Verder zal op termijn de bestaande loods en corridor worden gesloopt en wordt er hier een ruimere bedrijfsloods voor terug gebouwd.

Het bestaand agrarisch bouwvlak beschikt over een riant oppervlakte, echter is deze niet overal logisch gepositioneerd en zijn er enkele onwerkbare hoeken. De nieuwe kas wordt aan de achterzijde aansluitend aan de bestaande kas gebouwd. Hier is echter niet voldoende bouwvlak aanwezig. Om een optimale bedrijfsvoering te kunnen genereren is het derhalve noodzakelijk om het bestaande agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen, zodat de nieuwe kas hier optimaal in gepositioneerd kan worden. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. Dit vormt de aanleiding om het bestaande agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Sint Willebrordusstraat 3 van vorm te veranderen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.

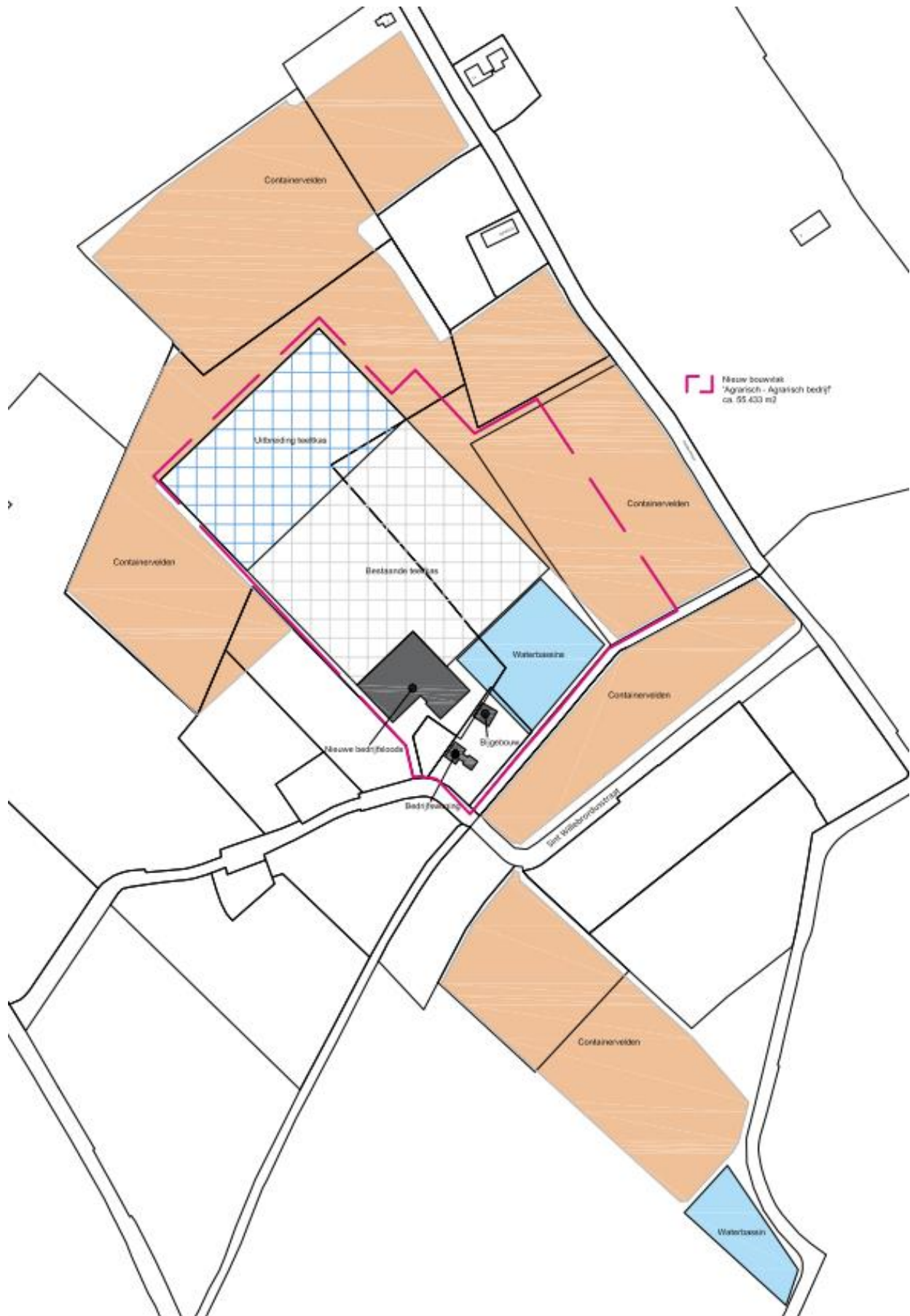
3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur op de planlocatie verandert ten opzichte van de bestaande situatie niet drastisch. De ontwikkelingen vinden namelijk alleen plaats waar momenteel al kassen of containervelden zijn gelegen. Er is dus geen sprake van het gebruik van nieuw ruimtebeslag. De nieuw te bouwen loods wordt gebouwd ter plaatse van de bestaande loods en corridor en krijgt een oppervlakte van circa 2.262 m². Dit gebouw is gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak.

De uitbreiding van de kas vindt aangrenzend aan de bestaande kas plaats, op gronden welke momenteel in gebruik zijn als containerveld. Hierdoor ontstaat een optimaal aaneengesloten vlak zonder inefficiënte hoeken. Met de uitbreiding van de kas krijgt het een totale oppervlakte 30.000 m².

Door de uitbreiding met glasopstanden zal een gedeelte van de bestaande containervelden worden verwijderd. Het totaal aan containervelden behorende bij de locatie Sint Willebrordusstraat 3 zal in de toekomstige situatie circa 91.742 m² betreffen.

Met de vormverandering van het bouwvlak wordt het bouwvlak niet vergroot. De nieuwe oppervlakte van het bouwvlak betreft circa 55.433 m². In figuur 5 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 4: Nieuwe situatie Sint Willebrordusstraat 3

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet op de locatie Sint Willebrordusstraat 3. Het vorm veranderen van het bouwvlak brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. De huidige ontsluiting via de Sint Willebrordusstraat wijzigt niet. Hierdoor verandert de bestaande verkeersstructuur niet. De Sint Willebrordusstraat sluit aan op de Luitertweg, de Kerkhofstraat en de Palmbosstraat.

Parkeren

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

3.4 Functionele structuur

Om de nieuwe kas efficiënt aan te laten sluiten op de bestaande kas is vormverandering van het bouwvlak benodigd. Het agrarisch bouwvlak behoudt een oppervlakte van 55.433 m². De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'glastuinbouw' blijft behouden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 (Huidige) wet- en regelgeving Archeologie

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

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

4.1.4 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - 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 Sint Willebrordusstraat 3.

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

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

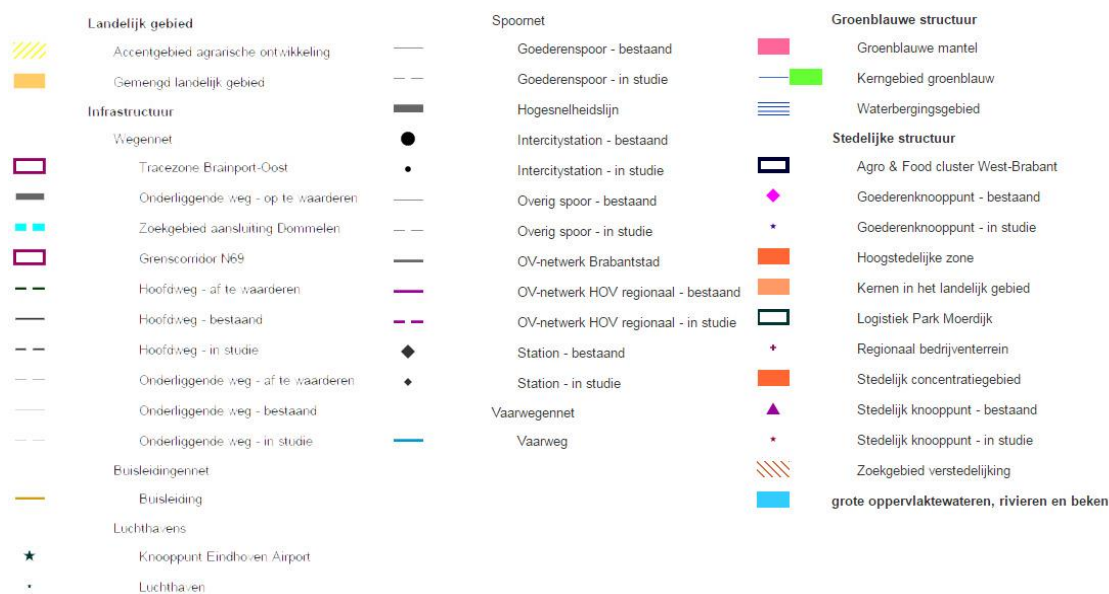
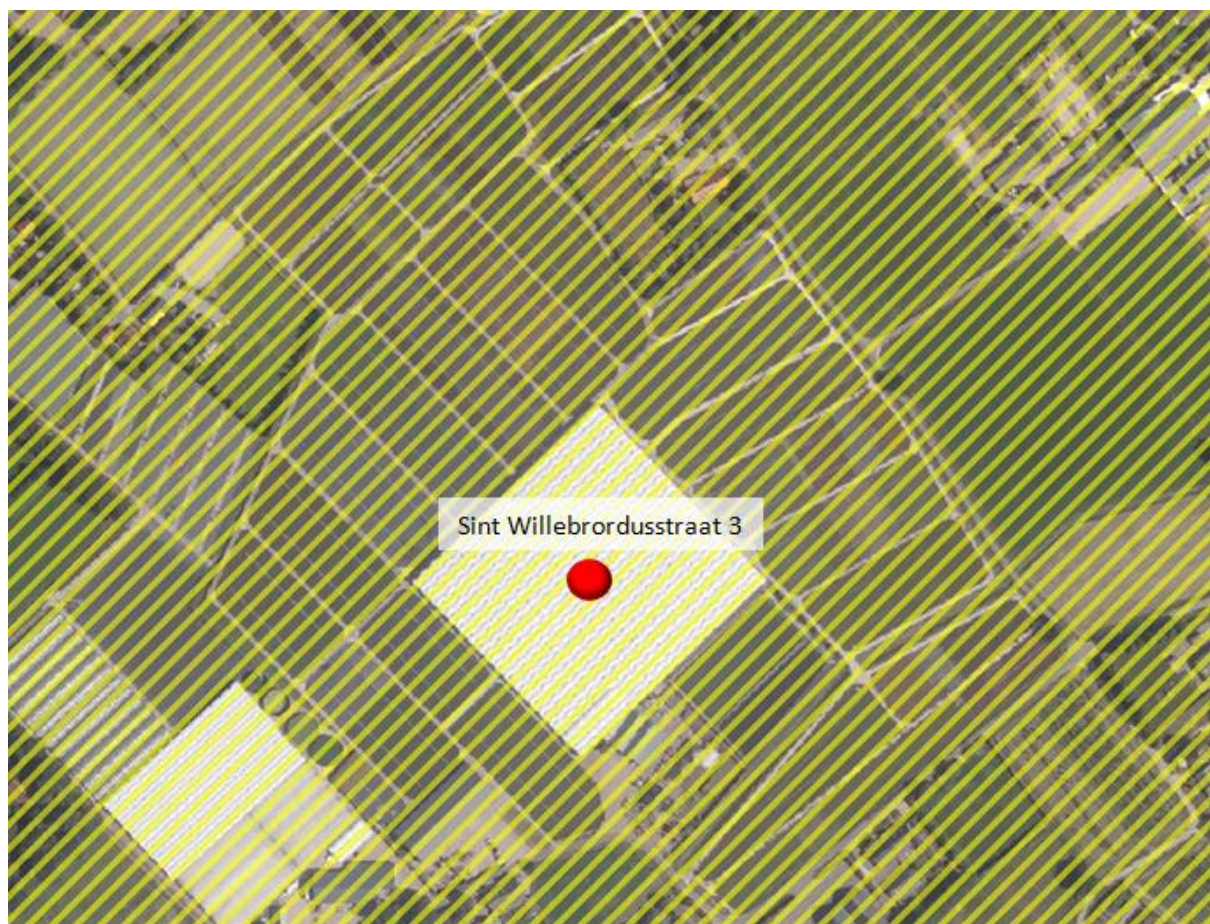
- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant



Figuur 6: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

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

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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

In figuur 6 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

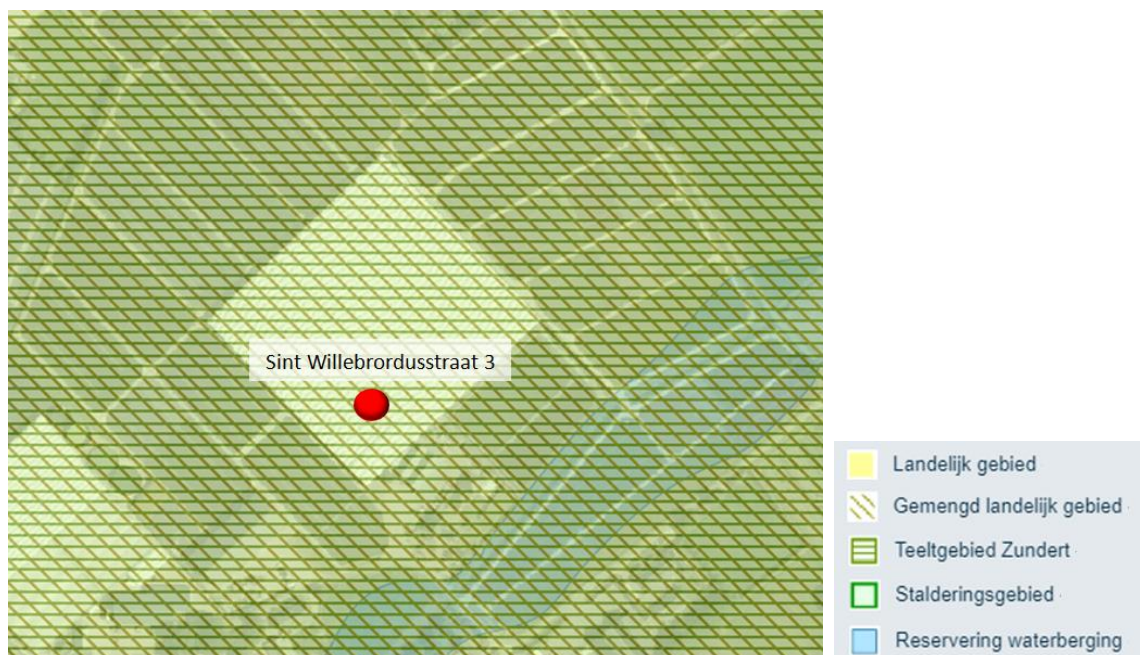
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte,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

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

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

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

In figuur 7 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de Planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert. De planlocatie valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Teeltgebied Zundert' en gedeeltelijk 'Reservering waterberging' van toepassing.



Figuur 7: Uitsnede kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening, Provincie Noord-Brabant

Landelijk gebied – Gemengd Landelijk gebied

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

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

Bij het aanwijzen van bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot glastuinbouwbedrijven (artikel 3.56 en specifiek voor teeltgebied Zundert (artikel 3.66).

Artikel 3.56 glastuinbouwbedrijven in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

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

Artikel 3.66 Teeltgebied Zundert

Lid 1.

Een bestemmingsplan van toepassing op Teelgebied Zundert kan binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto.

Lid 2.

In afwijking van artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, eerste lid, onder c, kan een bestemmingsplan van toepassing op Teelgebied Zundert voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een bouwperceel, als deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

De Interim omgevingsverordening wordt doorvertaald in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in het Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert (artikel 4.7.1.1 en artikel 6.7.2). Het initiatief bestaat uit het vorm veranderen van het bestaand bouwvlak. Er is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak, het oprichten dan wel omschakelen naar een nieuw glastuinbouwbedrijf. Binnen dit aangepaste bouwvlak kan de uitbreiding van de glasopstanden efficiënt worden ingericht. Het totaal aan glasopstanden binnen het bouwvlak zal in de toekomstige situatie 3 hectare betreffen. Een uitbreiding tot 3 hectare netto kas is rechtstreeks mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter heeft het bestaande bouwvlak enkele inefficiënte hoeken waardoor een optimale uitbreiding van de bestaande kas hierbinnen niet mogelijk is. Het vorm veranderen van het bestaande bouwvlak past binnen de wijzigingsbevoegdheid van gemeente Zundert en binnen de regels van de Interim omgevingsverordening. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouwbedrijf' blijven behouden.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in

verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De bouw van kassen is mogelijk tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto.

Dit is in het vigerend bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vertaald naar een regeling waarbij voor deze planlocatie geldt dat voor bestaande glasboomteeltbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' de bouw van kassen is toegestaan met een maximum van 3 ha netto glas.

Het bouwvlak ter plaatse van de planlocatie wordt van vorm veranderd. De oppervlakte van dit bouwvlak wordt niet verruimd. Binnen het bouwvlak zal in de toekomstige situatie sprake zijn van maximaal 3 hectare aan glasopstanden. Het initiatief voorziet niet in de realisatie van nieuwe (permanente) teeltondersteunende voorzieningen. Dit ontwikkeling past binnen de verruimde mogelijkheden die de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' biedt.

Aanduiding 'Reservering waterberging'

Binnen de aanduiding 'reservering waterberging' gelden enkele aanvullende randvoorwaarden die strekken tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. In artikel 3.36 zijn de regels ten aanzien van deze aanduiding opgenomen. Bij het toedelen van functies moet rekening gehouden worden met de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. Deze zone is ter plaatse van de planlocatie gelegen rondom de categorie A-watgang. Ter plaatse van deze zone vinden er met dit bestemmingsplan geen wijzigingen plaats. Het vorm veranderen van het bouwvlak voorziet niet in een extra belemmering van het waterbergend vermogen van het gebied. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Aanduiding 'Stalderingsgebied'

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. In artikel 3.52 zijn de regels ten aanzien van het stalderingsgebied opgenomen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het bestaande bouwvlak heeft een aantal inefficiënte hoeken. Het is echter wel van dergelijke omvang dat deze voorziet in voldoende bebouwingsmogelijkheden voor het glasboomteeltbedrijf. Voor een optimale invulling van de teeltkas wordt een uitbreiding aan de achterzijde, aansluitend aan de bestaande teeltkas, mogelijk gemaakt. Aan deze achterzijde is niet voldoende bouwvlak aanwezig. Derhalve is een vormverandering van het bouwvlak gewenst, waarbij de oppervlakte niet toeneemt. Hiermee kan de nieuwe kas volledig binnen het aangepaste bouwvlak worden opgericht. De toekomstige teeltkas bestaat zodoende uit een recht geheel zonder onwerkbare hoeken of uitbouwen. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie bestaat uit het vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de glasboomteeltbedrijfsvoering. De oppervlakte van het bouwvlak neemt niet toe. De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' op de planlocatie blijft daarbij ongewijzigd.

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

In Categorie 1 wordt het vorm veranderen van een agrarisch bouwvlak specifiek benoemd. Categorie 1 ontwikkelingen hebben nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waardoor geen kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 1:

- Vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;
- Alle boomteeltontwikkelingen in Teeltgebied Zundert als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan), tot een per gemeente bepaalde omvang waarvoor aanvullende verplichtingen gelden (categorie 3);

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie voorziet in de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak met daarbij de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie voorziet de vormverandering niet in extra bebouwingsmogelijkheden. De bouw van glasopstanden tot 3 hectare is hier rechtstreeks mogelijk, ongeacht dat het bouwvlak nu van vorm wordt veranderd. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied'. Ook ter plaatse van deze gronden zijn ruime mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen. Het bedrijf is verder gelegen binnen het Teeltgebied Zundert. Binnen dit Teeltgebied gelden verruimde mogelijkheden voor boomteelt en glastuinbouwbedrijven ten opzichte van andere agrarische gebieden.

De vormverandering van het bouwvlak, waardoor een efficiënte uitbreiding van de glasopstanden tot 3 hectare mogelijk wordt gemaakt, betreft een gebiedseigen ontwikkeling. Het is daarmee passend binnen de omgevingskwaliteit. Verder wordt de uitbreiding van de kas mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden welke momenteel in gebruik zijn als containerveld. De ontwikkeling voorziet dus niet in het gebruik van een nieuw ruimtebeslag, de ene teeltvoorziening wordt 'ingewisseld' voor een andere teeltvoorziening. Tot slot kan worden opgemerkt dat met de vormverandering van het bouwvlak en de uitbreiding van de glasopstanden geen onevenredige negatieve effecten ontstaan op visueel-landschappelijk niveau. Er is namelijk geen sprake van waardevolle zichtlijnen die met de uitbreiding van de nieuwe kas worden geschaad. Dit zou echter wel aan de orde geweest zijn als de uitbreiding van de kas binnen het bestaand bouwvlak zou worden uitgevoerd.

Hierbij zou de bebouwing namelijk dicht op de Kerkhofstraat worden gesitueerd en daarmee ook dicht op percelen van derden. De vormverandering van het bouwvlak voorziet dan ook in een zorgvuldigere situering van gebouwen dan dat in de bestaande situatie mogelijk zou zijn. Gelet op bovenstaande motivering kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. De ontwikkeling is hiermee vergelijkbaar aan de specifieke ontwikkeling die is benoemd onder categorie 1. Het is derhalve niet benodigd om de locatie te voorzien in extra landschappelijke inpassing. Voldaan wordt aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

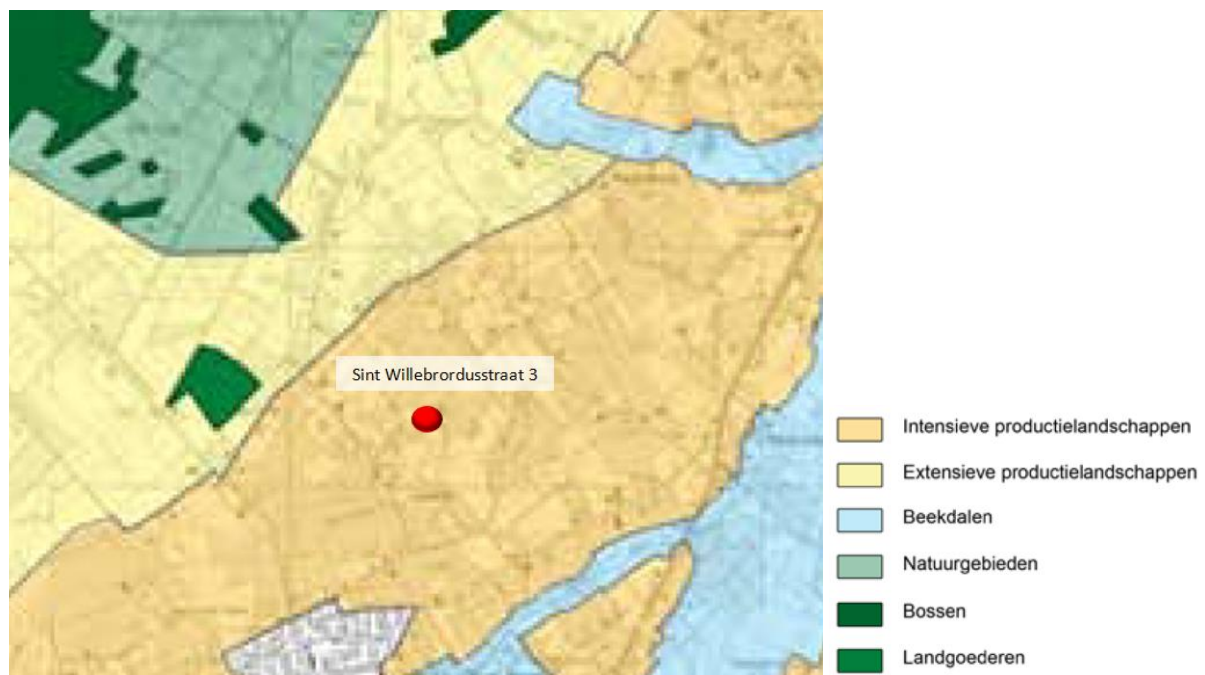
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld.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

4.3.2 Landschapvisie Zundert

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

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

Op de kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert (zie figuur 8) is te zien dat de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat ligt binnen de 'Intensieve productielandschappen'.



Figuur 8: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

Sturing: In de landschapvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapvisie 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 van vorm veranderen van het bestaand agrarisch bouwvlak, om daarbinnen een efficiënte invulling van glasopstanden te kunnen realiseren, is een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. De vormverandering voorziet niet in extra bebouwingsmogelijkheden. De vormverandering voorziet daarentegen juist wel in een doelmatige plaatsing van bebouwing ten opzichte van het huidige bouwvlak. Op visueel-ruimtelijke vlak draagt dit dan ook bij aan een 'rustiger' bebouwingspatroon dan wat mogelijk zou zijn binnen het bestaand bouwvlak. Daarmee voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de landschapvisie.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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

De planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met een bouwvlak. Daarnaast heeft de planlocatie de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De gronden buiten het bestaande bouwvlak hebben de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'. Verder geldt op een kleine locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Tevens is ter plaatse van de gehele planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' opgenomen. In figuur 9 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Voor het initiatief op de planlocatie dient het bouwvlak van vorm veranderd te worden. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en de 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten (Artikel 4.7.1.2 en 6.7.1). De gronden ter plaatse van het bestaande bouwvlak en bestemmingsvlak zijn gelegen binnen het 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en de gronden ter plaatse van de vormverandering en met de enkelbestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' zijn gelegen in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

4.3.4 Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het 'Vijfde veegplan Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is 28 september 2021 vastgesteld. Het vijfde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken enkele ontwikkelingen en daarnaast bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding.

In de 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak van vorm te veranderen (artikel 6.7.1). Hieronder staat de volledige wijzigingsbevoegdheid die geldt voor onderhavig wijzigingsplan.

6.7.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;
- b. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
- c. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- d. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische

- verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
 - f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
 - g. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
 - h. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;
 - k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij: *(niet van toepassing daar geen sprake is van een veehouderijontwikkeling).*

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 is momenteel een glasboomteeltbedrijf gevestigd. Voor een optimale bedrijfsvoering is het initiatief om het bouwvlak van vorm te veranderen en hierbinnen de uitbreiding van de teeltkas te realiseren. 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 bij functiewijzigingen de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Er wordt door de vormverandering van het bouwvlak geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er vinden met betrekking tot het wijzigingsplan geen grondwerkzaamheden plaats. Op moment van het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is het ontwerp van de nieuwe kas nog niet geheel uitgekristalliseerd. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van dit wijzigingsplan een bodemonderzoek uit te laten voeren. De grond is momenteel agrarisch in gebruik als containervelden. De bodem is hierbij afgedekt met een teeltdoek en een folie. Ook in de beoogde kas, welke wordt geplaatst op gronden welke momenteel in gebruik zijn als containerveld, zal de teelt plaatsvinden op een teeltdoek met folie daaronder. De functie van de gronden verandert dan ook niet. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de kas zal indien nodig een bodemonderzoek worden overlegd.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

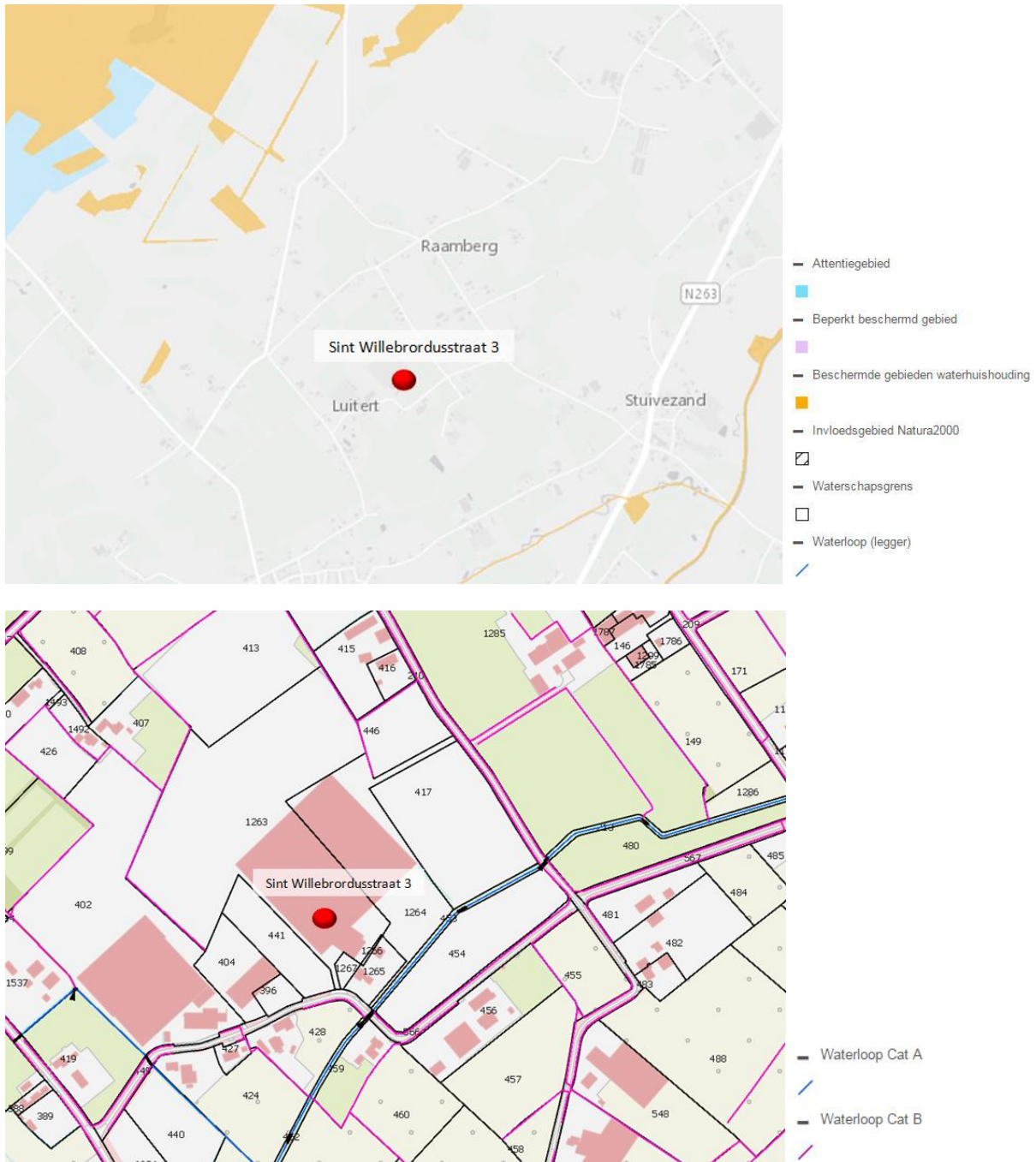
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de 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 10: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000.

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie diverse gecategoriseerde waterlopen zijn gelegen. Ten zuiden van het bestaande bouwvlak is een categorie A-watgang gelegen. Ook liggen er in de nabijheid enkele B-watgangen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet aangepast of belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

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 planlocatie worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

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

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

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties 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.

Het initiatief bestaat uit een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Hierdoor kan aansluitend op de bestaande kas een uitbreiding van de glasopstanden tot het maximum van 3 hectare mogelijk worden gemaakt. Het agrarisch bouwvlak neemt niet toe in oppervlakte.

De vereiste compensatie is berekend aan de hand van de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.* De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie betreft 1.

In de huidige situatie is de gehele planlocatie in gebruik door oftewel bedrijfsgebouwen, glasopstanden en containervelden. Dit wordt in het geheel gezien als verhard oppervlak en is legaal tot stand gekomen en in gebruik. Het containerveld betreft namelijk een strak aangelegd teeltdoek met daaronder een plastic folie/gronddoek, met daartussen ook enkele verharde betonpaden. De gronden zijn dusdanig verhard en verdicht, waardoor er geen hemelwater naar de bodem kan infiltreren. Ten behoeve van dit verhard oppervlak zijn diverse voorzieningen aanwezig voor het opvangen van hemelwater. Schoon water is immers erg kostbaar waardoor het voor initiatiefnemer loont dit op te vangen. De vormverandering van het bouwvlak vindt volledig plaats op gronden welke momenteel al zijn verhard dan wel zijn bebouwd. Door de vormverandering van het bouwvlak vindt geen toename in verhard oppervlak plaats. De uitbreiding van de kas vindt namelijk in het geheel plaats op gronden welke momenteel in gebruik zijn als containerveld. De ontwikkeling valt dan ook in de categorie "omzetting containerveld naar kas / verhard naar verhard". De voorzieningen voor het opvangen van hemelwater blijven ongewijzigd behouden.

Op basis van een toename van het verhard oppervlak van 0 m² is er dan ook geen extra retentievoorziening benodigd voor het opvangen van hemelwater. Derhalve wordt dan ook voldaan aan de regels uit de Keur.

5.3.5 Watertoets

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

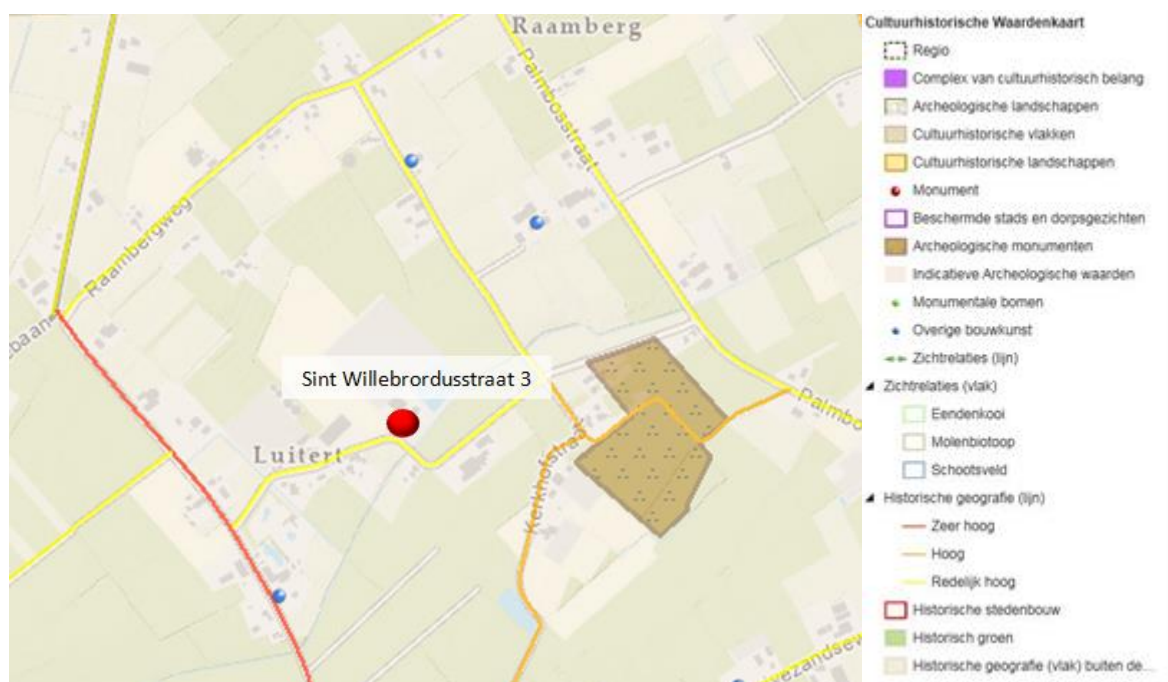
De wateradviezen zijn toegevoegd in de bijlagen. Het waterschap heeft in haar 2^{de} aanvullende advies geconcludeerd dat er sprake is van een “omzetting containerveld naar kas”, waardoor er in het kader van toename verhard oppervlak dus geen extra retentieverplichting wordt geëist.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

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



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

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

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

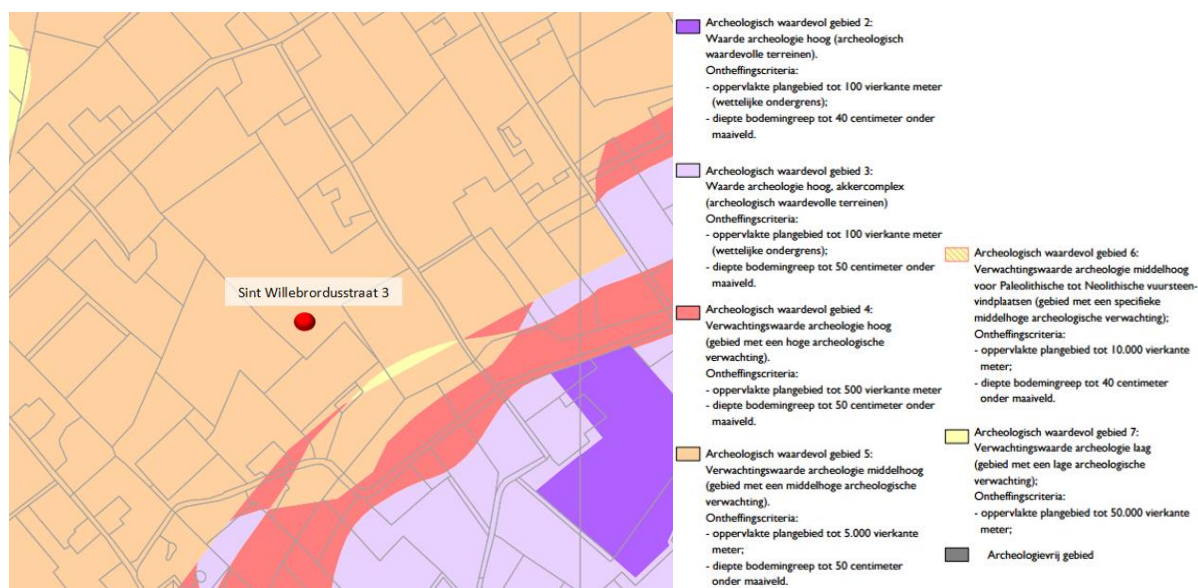
5.4.2 Archeologie

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

In figuur 12 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie over het algemeen deel uitmaakt van het 'archeologisch waardevol gebied 5' met een middelhoge verwachtingswaarde.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is over een heel klein gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Bij het planologisch van vorm veranderen van het bouwvlak vinden geen bodemingrepen plaats die de archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Een nader archeologisch onderzoek voor de wijzigingsprocedure is niet nodig.

Ten tijde dat de bedrijfsloods en kas gerealiseerd worden, zal deze ingreep samen met alle benodigde bijkomende bodemingrepen bij de vergunningaanvraag getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplanregels om te bepalen of archeologisch onderzoek daarvoor benodigd is. Indien nodig zal een verkennend archeologisch onderzoek worden aangeleverd ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning. Echter kan op voorhand al worden opgemerkt dat voor de bouw en aanleg van deze voorzieningen geen diepe grondwerkzaamheden benodigd zijn. Tevens zijn de gronden ten tijde van de aanleg en bouw van de reeds bestaande voorzieningen al in de bovenste grondlaag verstoord geraakt. In de bovenste grondlaag is het aantreffen van archeologische waarden nihil. De realisatie van de nieuwe kas en de herbouw van de nieuwe bedrijfsloods zullen de eventueel aanwezig archeologische waarden dan ook niet doen schaden.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. De planlocatie ligt op meer dan 11 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden (Ulvenhoutse bos). Natura 2000 gebieden op Belgisch grondgebied (Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop) liggen buiten de landsgrenzen op een afstand van circa 7 km. Het wijzigingsplan omvat de vormverandering van het agrarisch bouwvlak. De exacte uitwerking van de bedrijfsloods en de uitbreiding van de kas is op dit moment nog niet bekend.

Verder voorziet dit bestemmingsplan ook niet in een significante verandering van de bedrijfsvoering en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen, gebruik van machines, werktuigen, etc. De vormverandering van het bouwvlak leidt niet tot een uitbreiding van de productiecapaciteit ten opzichte van bestaand. Ten opzichte van de bestaande situatie leidt de vormverandering van het bouwvlak dan ook niet tot een toename van stikstofemissie in de gebruiksfase voor wat betreft de productie van de planten. Tevens kan worden opgemerkt dat de beoogde kas niet structureel wordt verwarmd. De kas zal beschikken over heaters, echter worden deze enkel ingezet om de kas vorstvrij te houden. De verwarming en daarmee de eventuele emissie van stikstof is hierdoor minimaal. Zoals benoemd is het ontwerp van de kas nog niet geheel duidelijk. Derhalve zal ten tijde van de omgevingsvergunning activiteit bouw een stikstofberekening worden uitgevoerd, om aan te tonen dat de gebruiksfase niet leidt tot een depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Voor de bouw van de nieuwe kas en/of bedrijfsloods zal een omgevingsvergunning activiteit bouw worden aangevraagd op het moment dat initiatiefnemer ook daadwerkelijk gereed is om dit op te starten. Op dit moment is nog niet geheel duidelijk op welk moment initiatiefnemer dit voornemens is. Het is dan ook onnodig

om met dit wijzigingsplan te beoordelen of de tijdelijke bouwphase van de nieuwe kas en/of bedrijfsloods leidt tot een tijdelijke depositie op Natura 2000-gebieden. Daarbij moet worden opgemerkt dat de Eerste Kamer begin maart 2021 akkoord is gegaan met een wetvoorstel van coördinerend minister Schouten van LNV, waarin een gedeeltelijke vrijstelling is opgenomen van de natuurvergunningsplicht voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. De bouw van de kas en/of bedrijfsloods betreft een tijdelijke en beperkte fase. Verder geldt vanuit de 'Handreiking Voortoets Stikstof' een acceptabele reikwijdte voor een tijdelijke depositie een grenswaarde van te hoogste 0,05 mol stikstof per hectare per jaar. Voor zover de bouw-/aanlegfase binnen de reikwijdte van de redeneerlijn valt, kunnen significante gevolgen op voorhand worden uitgesloten. Gelet op voorgaande motivatie is voor de tijdelijke bouwphase van de nieuwe kas en/of bedrijfsloods mogelijk geen stikstofberekening benodigd.

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

5.5.3 *Beschermde soorten*

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

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

Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten aan de Sint Willebrordusstraat 3. Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande figuur. Uit de Effectenindicator soorten volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

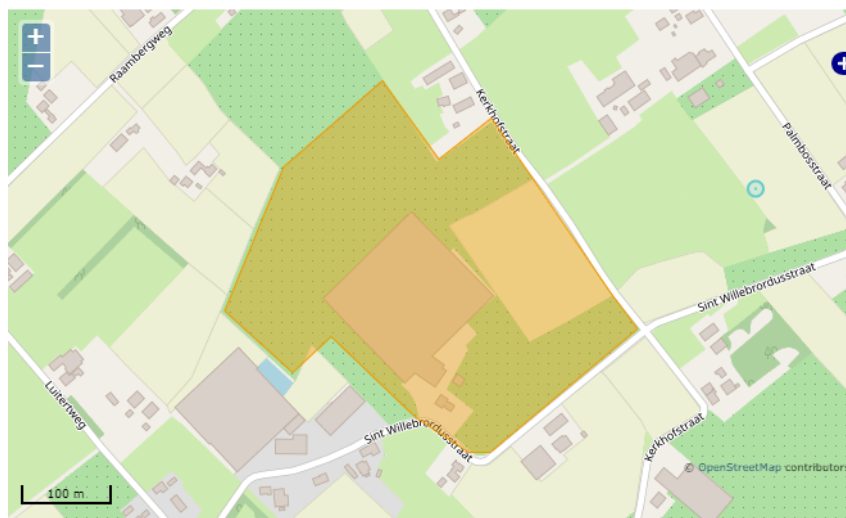
2 Activiteiten

3 Indicatie

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

4882 NM



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: 4,6619/51,4917 Oppervlakte: 11,54 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

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



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

Figuur 13: Uitsnede Effectenindicator Soorten

5.6 Geluid en wegverkeerslawaaï

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

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

De planlocatie ligt aan de Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert. De Sint Willebrordusstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Het initiatief is de vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook van vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning op de planlocatie blijft gehandhaafd.

De bestaande bedrijfswoning woning aan Sint Willebrordusstraat 3 is op circa 17 meter van de as van de weg gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 voertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. Gezien het feit dat Sint Willebrordusstraat geen hoofdverbindingsweg betreft in het buitengebied en daarbij enkel de aangrenzende bewoners van deze weg gebruik maken, is het aannemelijk dat er geen 800 voertuig bewegingen of meer per etmaal plaats vinden. En dat daarbij het geluidniveau aanvaardbaar is voor de bestaande bedrijfswoningen. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Binnen het agrarische bedrijf vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de individuele bedrijfsvoering is echter laag daar de geluid producerende activiteiten veelal in pandig plaatsvinden (in de kas, loodsen, etc.) en de geluidproductie op de containervelden erg laag zijn. Zie voor een andere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.7 van deze toelichting.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Richtafstanden bedrijven

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

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

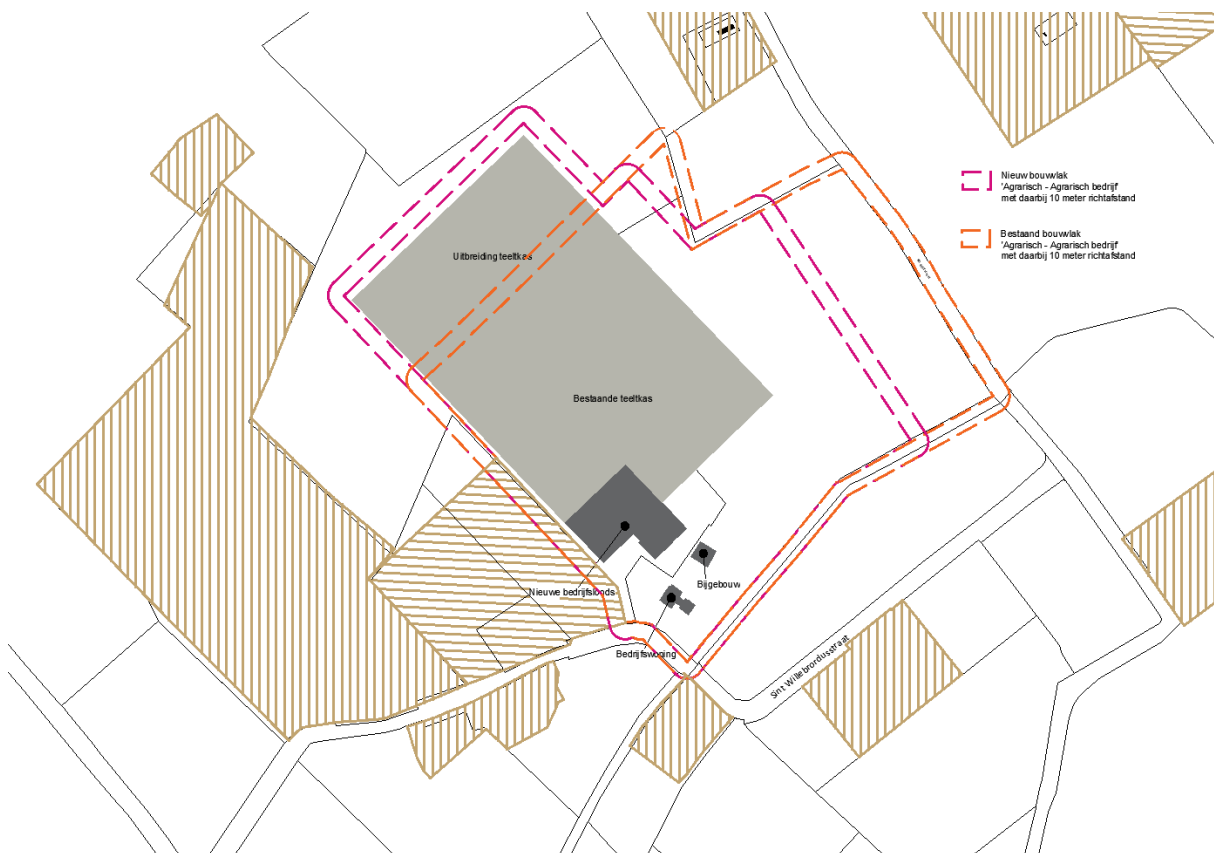
Milieucategorie

In de omgeving zijn diverse (agrarische)bedrijven gevestigd. Het glasboomteeltbedrijf aan de Sint Willebrordusstraat 3 kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Tuinbouw met kassen' en heeft een bijbehorende milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter op basis van geluid. De planlocatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'glastuinbouw'. In de regels van het vigerend bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf of glasboomteeltbedrijf is toegestaan.

Omgevingstype

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

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



Figuur 14: Overzicht milieu richtafstanden, met bruine arcering bouwvlakken en bestemmingsvlakken omliggende locaties

Richtafstanden**Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'**

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Tuinbouwbedrijf met verwarmde kassen *	Sint Willebrordusstraat 3	2	0 m	0 m	10 m	10 m

* Ten eerste dient opgemerkt te worden dat de kassen enkel sporadisch worden verwarmd om de kas en de planten vorstvrij te houden. De verwarming van de kassen vindt dus niet plaats op structurele basis. Het betreft dus een glasboomteeltbedrijf, maar welke niet te vergelijken is met een fruitteeltbedrijf waarbij doorgaans op meer structurele basis sprake is van verwarming van glasopstanden.

De grootste richtafstand bedraagt volgens de VNG-publicatie 10 meter voor het aspect 'geluid' en 'gevaar'. In figuur 14 is met oranje kleur het bestaand bouwvlak aangegeven en met stippellijn de 10 meter richtafstand. Met paarse kleur is hetzelfde gedaan voor het nieuwe bouwvlak. Uit figuur 14 blijkt dat de richtafstand van het bestaande bouwvlak voor een klein gedeelte over de woonbestemming ter hoogte van Sint Willebrordusstraat 6A is gelegen. Het bouwvlak aan deze zijde blijft onveranderd, waardoor er dus ook met zekerheid geen verslechtering plaatsvindt op het gebied van richtafstand ten aanzien van deze burgerwoning. Verandering van het bouwvlak is aan deze zijde ook niet mogelijk, aangezien hier de bedrijfswoning is gesitueerd. Verder heeft de historisch gegroeide situatie er niet toe geleid dat ter plaatse van de gevoelige bestemming hinder wordt ervaren door het niet voldoen aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Verder ligt de 10-meter richtafstand behorende bij de nieuwe situering van het bouwvlak niet over omliggende woonbestemmingen, agrarische bestemmingen of anderszins van derden (vlakken met bruine arcering in figuur 14). De locatie Sint Willebrordusstraat 1 is in het bezit van initiatiefnemer, maar betreft een separaat bouwvlak en bestemmingsvlak. Milieukundig kan het dan ook als één inrichting worden beschouwd, maar planologisch niet. Verder kan worden opgemerkt dat er in dit bouwvlak en bestemmingsvlak aan de Sint Willebrordusstraat 1 momenteel geen gevoelige functies aanwezig zijn. Binnen dit bestemmingsvlak is sprake van een boomteeltloods en enkele containervelden. Binnen de 10-meter richtafstand is enkel sprake van containerteelt. Met de vormverandering van het bouwvlak ontstaat dan ook geen onevenredige hinder op omliggende gevoelige bestemmingen en functies.

Wanneer men kijkt naar de maximale planologische situatie is binnen het vigerende bestemmingsplan op de locaties met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een grondgebonden veehouderij bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij) mogelijk. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter (50 meter bij gemengd gebied) voor het aspect 'geur' volgens de VNG-publicatie. De gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan sluiten echter de omschakeling naar een grondgebonden veehouderij bedrijf uit (artikel 4.5.8. lid m). Voor een ander type grondgebonden teeltbedrijf zijn in de VNG-handreiking dezelfde richtafstanden opgenomen als voor een glasboomteeltbedrijf. Omschakeling in de toekomst naar een grondgebonden veehouderij op de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 is daarom niet mogelijk. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige objecten wordt hiermee gewaarborgd.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse (agrarische)bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'. Uit de volgende tabel blijkt dat de planlocatie in de feitelijke situatie niet is gelegen binnen een richtafstand van een omliggend bedrijf van derden. Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt. Er worden daarnaast geen nieuwe gevoelige of milieubelastende functies toegevoegd op de planlocatie. Tevens kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dat in de bestaande situatie ook het geval is.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Feitelijke afstand van bouwvlak tot aan bouwvlak Planlocatie Sint Willebrordusstraat 3
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Voormalig agrarisch bedrijf	Kerkhofstraat 2a	N.v.t.					53 meter
Agrarisch bedrijf (glastuinbouw)	Sint Willebrordusstraat 2a	2	0	0	10	10	26 meter
Agrarisch bedrijf (bomenteelt) – eigendom initiatiefnemer en daarmee n.v.t.	Sint Willebrordusstraat 1	2	0	0	10	10	0 meter
Melkveehouderij	Kerkhofstraat 3	3.2	50	10	10	0	149 meter
Bedrijf in constructie en metaal	Willebrordusstraat 8	3.2	10	10	50	30	52 meter

De locatie Kerkhofstraat 2a heeft daarnaast ook de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Echter heeft deze locatie ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (vab). Gemeente Zundert heeft de locaties met de aanduiding 'vab' planologisch vastgezet. Op deze locaties geldt een algeheel bouwverbod en elke vorm van gebruik anders dan het wonen in het de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt gezien als strijdig gebruik (zie artikel 4.2.1.2 en artikel 4.5.8 lid c, 3 e herziening bestemmingsplan buitengebied). Het voeren van een agrarisch bedrijf of ander soortig bedrijf is hier dan ook niet toegestaan, ook al heeft het de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Er gelden op deze locatie geen richtafstanden tot bedrijven. Wanneer er op deze locatie in de toekomst een bedrijf wil vestigen, moet de planologische situatie aangepast worden alvorens het bedrijf zich kan vestigen. Daarnaast is het vestigen van een agrarisch veehouderij bedrijf niet mogelijk op basis van de gebruiksregels (artikel 4.5.8 lid m).

5.7.2 Geurhinder en veehouderij

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande bedrijfswoning aan de Sint Willebrordusstraat 3 kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

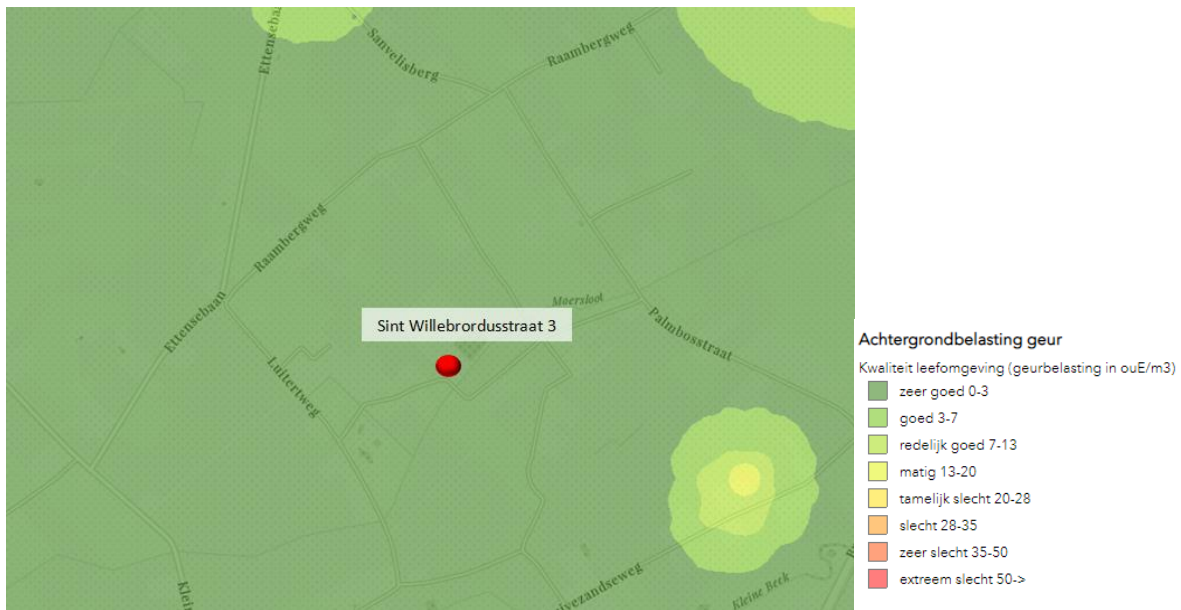
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

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

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

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

Uit 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. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie voor de gehele planlocatie.



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

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

Aan de Kerkhofstraat 3 is een melkveehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. De vormverandering van het bouwvlak op de planlocatie komt op ruim 149 meter afstand van het bestaande agrarisch bouwvlak aan de Kerkhofstraat 3. De afstand van 50 meter wordt hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3.

5.7.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

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

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee

onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

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

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

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

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

Beoordeling

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

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

Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. De overwegende windrichting in Nederland komt uit het zuidwesten, hierdoor zal de verspreiding van geur en fijnstof vanuit de geitenhouderij zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang, daarnaast worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de bedrijven wordt het vervormen van het agrarisch bouwvlak op de planlocatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Het plangebied bevindt zich buiten de aan te houden richtafstanden.	Ja.	Nee.
<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voorziet niet in een ontwikkeling van een veehouderij. Het betreft een glastuinbouwbedrijf welke niet gebruikt kan worden als veehouderij. Er is dan ook geen sprake van 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 dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden, Kerkhofstraat 3, is op circa 149 meter van het plangebied verwijderd. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, de Stuivezandseweg 57, is op circa 600 meter van het plangebied verwijderd. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur ter plekke van het plangebied, zie tevens voorgaande paragraaf met daarin de beschouwing van de achtergrondbelasting.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidskundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geurgehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren met geuremissiefactor worden gehouden, wederom Stuivezandseweg 57 is op circa 600 meter van het plangebied verwijderd. Dit betreft dan ook de enige veehouderij waar momenteel dieren met geuremissiefactor worden gehouden binnen een straal van 2 kilometer. Er is daarmee geen sprake van overbelasting met betrekking tot het aspect geur. Er wordt voldaan aan de gezondheidskundige advieswaarde.	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	Ja.	Nee.

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.		
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren.	Nee	Nee. Zie verdere onderbouwing onder deze tabel.
Het planvoornemen ligt circa 600 meter van de dichtstbijzijnde veehouderij af met geuremissiefactoren. Dit betreft een bedrijf met onder andere geiten. Verder zijn er geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen binnen de genoemde afstanden aanwezig.		
<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.		

Geitenveehouderij

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

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

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenveehouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenveehouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenveehouderijen mogen blijven en daarmee

de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.

- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenveehouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenveehouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekenende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

De ontwikkeling op de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 betreft een vormverandering van een agrarisch bouwvlak, om daarbinnen de bouw van een boomteeltkas in mogelijk te maken. Binnen dit bouwvlak worden geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk gemaakt. In planologisch opzicht behoeft de planlocatie en de ontwikkeling dan ook geen extra bescherming ten opzichte van bestaand. Daar de planlocatie ligt binnen 2 km van deze geitenveehouderij, dient er conform het stappenplan een GGD-advies te worden aangevraagd, of dient tegelijkertijd te worden vastgesteld dat er geen/weinig gezondheidsrisico's zijn dat een dergelijk advies achterwege kan blijven. Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkelingen ter plaatse van Sint Willebrordusstraat 3. Hieronder worden nog een aantal overwegingen opgesomd welke aantonen dat het aspect volksgezondheid naar alle redelijkheid niet zal leiden tot een belemmering op de locatie, waardoor een GGD-advies niet is benodigd.

- Tussen de planlocatie en de geitenveehouderij aan de Stuivezandseweg 57 zijn reeds gevoelige functies gesitueerd met de bestemming 'Wonen'. De vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Sint Willebrordusstraat 3 is hier dus niet de meest maatgevende locatie. Daarbij opmerkende dat het geitenmoratorium stelt dat de huidige gezondheidslast op bestaande locaties wordt aanvaard. De planlocatie is een bestaande gevoelige locatie, waardoor dat ook hier van toepassing is. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegestaan met dit wijzigingsplan.
- Gemeente Zundert heeft een relatief laag percentage aan geitenveehouderijen en overige intensieve veehouderijen. Het aspect volksgezondheid vormt doorgaans dan ook geen belemmering voor functiewijzigingen.
- In de notitie van het VGO onderzoek wordt ook een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De eerste vraag is of er in de omgeving van de planlocatie meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl) is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn daarnaast geen bedrijven gelegen met een hogere fijnstofemissie dan 500 kg PM10 per jaar.
- In paragraaf 5.7.2 is nader onderbouwd dat de achtergrondbelasting geur zodanig laag is, dat er geen sprake is van geurhinder. De gezondheidkundige waarde op het gebied van geur voldoet hier ruimschoots.
- In paragraaf 5.9 wordt nader onderbouwd dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een zodanig lage concentratie PM10, dat hier geen negatieve gezondheidseffecten zijn te verwachten.
- Bij geitenveehouderijen is geen sprake van een endotoxine-richtafstand waar aan getoetst kan worden. Tevens is er bij geitenveehouderijen sprake van een lage stofemissie, in relatie tot puimveehouderijen.

- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende geitenveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich ten opzichte van de geitenveehouderij doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Conclusie

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

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Sint Willebrodusstraat 3 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. In relatie tot de beoogde ontwikkeling zal de aanwezigheid van de geitenveehouderij niet leiden tot onevenredige gezondheidskundige risico's. Een GGD-advies is dan ook niet benodigd. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

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

In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Deze 50 meter richtafstand is afkomstig van de open fruitteelt uit de Betuwe en is inmiddels al meer dan 20 jaar oud. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt op basis van specifieke omstandigheden. Deze omstandigheden betreffen onder andere 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.

Bestaande situatie

Op de planlocatie aan de Sint Willebrodusstraat 3 te Klein Zundert is een boomteelt-/glasboomteeltbedrijf gevestigd welke is gespecialiseerd in het kweken van sierplanten. Dit bedrijf streeft naar een duurzame productie van sierplanten. Het bedrijf maakt dan ook zoveel mogelijk gebruik van biologische

gewasverbeteringsmiddelen. Het bedrijf is MPS-GAP gecertificeerd. Dit wil zeggen dat het bedrijf voldoet aan extra eisen op het gebied van o.a. milieu en gewasbeschermingsmiddelen. Binnen de eisen van dit certificaat wordt ook rekening gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rondom oppervlaktewaterlichamen, perceelsgrenzen (met derden), teeltvrije zones, bedekte of onbedekte teelt.

Momenteel is er op de locatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 zowel sprake van bedekte als onbedekte teelt. De bedekte teelt betreft de teelt van jonge plantjes in een teeltkas. De onbedekte teelt betreft hier de teelt van sierplanten op containervelden. Deze teelten zijn erg kwetsbaar. Met name jonge plantjes moeten goed beschermd worden tegen schimmels en insecten. Hiervoor zet initiatiefnemer voornamelijk biologische gewasbeschermingsmiddelen- en bestrijdingsmiddelen in. In enkele gevallen zal gebruik gemaakt worden van chemische middelen. De toepassing van deze middelen is aan wet- en regelgeving gebonden, maar ook aan de aanvullende eisen vanuit het MPS-Gap certificaat. Daar waar onkruid niet machinaal of met de hand kan worden weggehaald, wordt er ook doelgericht gespoten tegen onkruid.

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

In de huidige situatie zijn de containervelden over een grootte oppervlakte aanwezig, waarbij ze in veel gevallen tot dicht in de nabijheid met perceelsgrenzen van derden zijn gelegen. Dit is een legaal tot stand gekomen situatie, waarbij met dit wijzigingsplan geen veranderingen aan plaatsvinden. Binnen 50 meter van de aanwezige teeltkas zijn geen gevoelige functies van derden gelegen. Zoals hierboven benoemd draagt het bedrijf veel zorg voor het minimaal gebruik van de gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en de verstandige toepassing daarvan. In de feitelijke situatie zal dan ook minimaal tot geen sprake zijn van drift richting omliggende percelen van derden.

Beoogde situatie

Dit wijzigingsplan voorziet in de vormverandering van het bouwvlak. Zodoende kan het areaal glasopstanden worden uitgebreid naar maximaal 3 hectare. Rondom deze glasopstanden zullen de bestaande containervelden in de huidige hoedanigheid behouden blijven, met uitzondering van het gedeelte waar de uitbreiding van de kas wordt gerealiseerd. Daar de bestaande containervelden buiten het bouwvlak geen onderdeel uitmaken van dit wijzigingsplan, worden deze nu buiten beschouwing gelaten.

Wanneer gekeken wordt naar de 50 meter richtafstand gemeten van het huidige bouwvlak, dan valt op dat deze gedeeltelijk is gelegen over de bestemmingsvlakken/bouwvlakken van de locatie Kerkhofstraat 2A (voormalig agrarisch bedrijf welke feitelijk als wonen wordt gebruikt), Sint Willebrordusstraat 6A (woonbestemming), Sint Willebrordusstraat 6 (woonbestemming) en voor een heel klein gedeelte over de Sint Willebrordusstraat 4 (woonbestemming).

Met de vormverandering van het bouwvlak verandert ook de ligging van deze 50-meter zone. Zo is de 50-meter richtafstand niet langer meer gelegen over het bestemmingsvlak van de locatie Kerkhofstraat 2A. In dat geval is dan ook sprake van een verbetering ten aanzien van de spuitzone richtafstand van 50 meter voor deze locatie, wat een positief gegeven is. Aan de zijde van de locaties Sint Willebrordusstraat 6, 6A en 4 vinden geen wijzigingen aan de vorm van het bouwvlak plaats, waardoor hier de 50-meter richtafstand dan ook niet verandert. Dit betekent dan ook dat hier de situatie ten opzichte van bestaand in ieder geval niet verslechtert. Met de vormverandering van het bouwvlak is geen sprake van nieuwe gevoelige locaties waarover de 50-meter richtafstand (gemeten vanaf het nieuwe bouwvlak) ten aanzien van spuitzones is gelegen. Er is dan ook geen

sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat door vormverandering van het bouwvlak ten aanzien van spuitzones/drift in de omgeving van de planlocatie.

Tevens is het van belang om te vermelden dat het bouwvlak van vorm wordt veranderd naar aanleiding van de uitbreiding met teeltkassen. De 50-meter richtafstand tussen percelen waar gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige functies is zoals hiervoor beschreven op toepassing bij buitenteelten. De toepassing van gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen binnen kassen en overige gesloten binnenteelten is dus geen buitenteelt. De 50 meter afstand geldt hierbij dan ook niet. Tevens zijn er niet langer meer vaste afstanden opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de afstand tussen een kas en woningen. De aan te houden afstand is dan ook een weerspiegeling van een juiste balans tussen gezondheidskunde en economische waarden.

Juist door de uitbreiding van het areaal teeltkas ter plaatse van de gronden die nu voor buitenteelt worden gebruikt, is initiatiefnemer in staat meer biologische gewasbescherming- en bestrijdingsmiddelen in te zetten dan wanneer sprake is van buitenteelt. Bij de teelt onder glas is namelijk een vermindering van het teeltrisico door de gecontroleerde omstandigheden. Het volume aan verspreiding en verwaaiing van spuitnevel, wat enkel sporadisch zal plaatsvinden bij de kas, is in ieder geval minder dan bij de bestaande buitenteelt. In feite verbeterd de situatie op het gebied van mogelijke verspreiding en verwaaiing van spuitnevel naar de omgeving nu een gedeelte van het containerveld zal verdwijnen en er daarmee ook minder sprake zal zijn van buitenteelt.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect spuitzones dan ook niet belemmerend is voor het van vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak voor een uitbreiding van de teeltkassen ter plaatse.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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

5.8.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

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

Transportassen

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

Transportleidingen

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

5.8.3 Gemeentelijk beleid

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

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

5.8.4 Veiligheidsregio

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

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

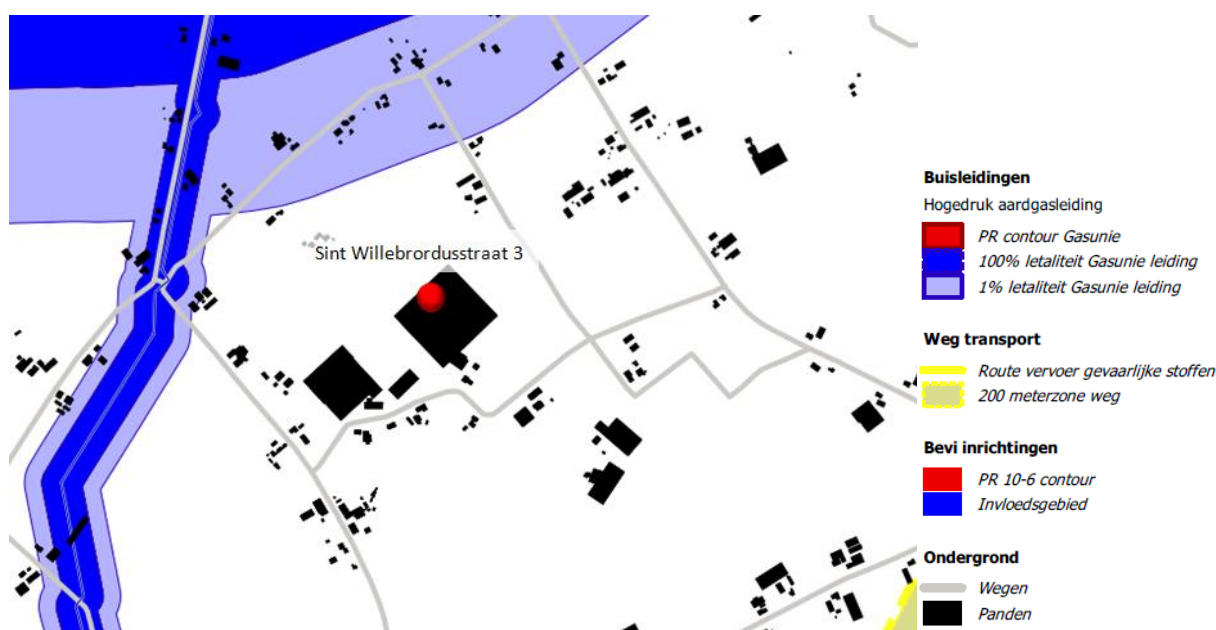
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Bevi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 16. 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

Uit figuur 16 blijkt dat de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 buiten een van bovengenoemde invloedsgebieden is gelegen.



Figuur 16: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

5.8.6 Onderzoek externe veiligheid

Inrichtingen

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

Transportleidingen

Uit de signaleringskaart van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie blijkt dat ten noorden en ten westen van de planlocatie risicorelevante (gasleiding) buisleidingen zijn gelegen, echter zijn de invloedsgebieden niet gelegen over de planlocatie. Hierdoor is het Bevb niet relevant is hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen, waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. De Sint Willebrordusstraat valt niet onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). De planlocatie is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute.

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.

De Sint Willebrordusstraat 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. Er zijn in de omgeving geen lokale wegen met een invloedsgebied dat reikt tot aan het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert.

De planlocatie valt buiten de 200 meterzone van een transportzone waarover een transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast valt het plangebied ook buiten het invloedsgebied van een transportroute. Het groepsrisico dient hierdoor niet te worden bepaald en verantwoord.

5.8.7 *Samenvatting*

De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van risicobronnen, er gelden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen. Een advies externe veiligheid en een verantwoording groepsrisico zijn derhalve niet benodigd. Onderhavig wijzigingsplan wordt voorgelegd aan Brandweer Midden- en West-Brabant voor toetsing van externe veiligheid.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie aan de Sint Willebrordusstraat 3 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. De vormverandering van het bestaande agrarisch bouwvlak, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Sint Willebrordusstraat 3. Ten

opzichte van bestaand neemt de productiecapaciteit namelijk ook niet significant toe. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van planlocatie zijn bij benadering:

- x = 104 585
- y = 389 469

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

- 2020: PM10: 15,30 µg/m³ en NO₂: 12,33 µg/m³
- 2025: PM10: 15,53 µg/m³ en NO₂: 11,83 µg/m³
- 2030: PM10: 13,42 µg/m³ en NO₂: 9,674 µg/m³

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

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

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

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	157
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
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 17: Weergave NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 17) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 157 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn op eender welke locatie. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 157 extra voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er in de praktijk veel minder zijn op een weekdaggemiddelde. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 Toetsing besluit milieueffectenrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor

activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

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

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' in combinatie met een wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied'. De gronden binnen het bestaande bouwvlak zijn namelijk gelegen in het vijfde veegplan en de gronden hierbuiten in de derde herziening. Ter plaatse van de planlocatie wordt het bouwvlak van vorm veranderd. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

4.7.1.2 Vormverandering

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

6.7.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;
De wijzigingsbevoegdheid wordt gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2 uitgevoerd
- b. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
Uit vorengaande toelichting blijkt dat de vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is. De uitbreiding van de glasopstanden tot een maximale oppervlakte van 3 hectare wordt op een zo efficiënt en zorgvuldige mogelijke manier uitgevoerd. Derhalve is de uitbreiding aan de achterzijde van de bestaande kas gewenst. Hier is niet voldoende bouwvlak aanwezig. Aan de oostzijde van de bestaande kas is daarentegen juist een riant bouwvlak aanwezig waar geen bebouwing wordt gewenst. Het is dan ook wenselijk om hier een gedeelte van het bouwvlak weg te halen en dit aan de achterzijde toe te voegen. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak en ook geen sprake van een uitbreiding aan planologische bouw mogelijkheden. Geconcludeerd kan worden dat de vormverandering noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige plaatsing van bouwwerken binnen het bouwvlak.
- c. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
Deze thema's zijn in hoofdstuk 5 Relevante (milieu) aspecten nader toegelicht.

- d. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
De planlocatie heeft niet en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone'.
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De planlocatie heeft niet de aanduiding en grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel'.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 5.3. Het voorliggend wijzigingsplan wordt voor advies voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.
- g. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
De planlocatie heeft niet en grenst niet aan de dubbelbestemming 'Waarde – attentiegebied EHS'.
- h. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement';
In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.2.3 van deze toelichting is nader omschreven dat het initiatief behoort tot een categorie 1 ontwikkeling. De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap ten opzichte van de bestaande situatie. Het is derhalve niet benodigd om de locatie te voorzien in extra landschappelijke inpassing. Voldaan wordt aan de regels conform artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement' is niet benodigd. Voldaan wordt aan deze voorwaarde.
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Zie voor een uitgebreidere omschrijving paragraaf 5.7.
- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;
Met het initiatief is geen sprake van de vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Derhalve is dit niet van toepassing.
- k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij;
Niet van toepassing daar geen sprake is van een veehouderijontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

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

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

Provincie Noord-Brabant

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

Wettelijk vooroverleg afgerond

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

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

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Op 2 september 2021 heeft Waterschap Brabantse Delta een advies uitgebracht voor de locatie Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert. In eerste instantie adviseerde het waterschap negatief, daar ze in de veronderstelling waren dat er een nieuwe retentie-eis moest worden nageleefd. Het waterschap gaf namelijk aan dat de bestaande pot- en containervelden niet gezien konden worden als verhard oppervlak, waardoor de nieuw te bouwen kas op deze betreffende locatie wel als toename verhard oppervlak moet worden beschouwd. In navolging op dit advies heeft het adviesbureau toenadering gezocht met het waterschap, waardoor het waterschap intern de casuïstiek opnieuw heeft besproken en het daarbij tot nieuwe inzichten zijn gekomen. De retentieaanleg-eis kan niet worden afgedwongen. Het vervangen van containervelden voor kassen wordt in deze situatie wel beschouwd als een situatie van “verhard naar verhard”, waardoor de retentieverplichting vervalt. Beide adviezen zijn toegevoegd aan de bijlage van dit wijzigingsplan.

Brandweer Midden- en West-Brabant

Op 29 juli 2021 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert. Ten aanzien van het aspect bereikbaarheid wordt aangenomen dat de bestaande wegen naar het plangebied de benodigde afmetingen hebben die geschikt zijn voor brandweervoertuigen. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer concludeert de brandweer dat ze binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kunnen zijn. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat er voldoende voorzieningen aanwezig conform de Beleidsregels.

7.2.2 *Ontwerp*

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Sint Willebrordusstraat 3 te Klein Zundert' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPwillebrordusstr3-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.3 *Vaststelling*

p.m.