



Ruimtelijke onderbouwing

Het opzetten van een huisbierbrouwerij binnen het
Trappistenklooster "Abdij Maria Toevlucht" te Zundert.

Projectcode

ROMZ

Kenmerk

ROMZ - Ruimtelijke onderbouwing

Datum

23 februari 2012



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Initiatiefnemer	4
1.2	Situering en begrenzing	4
1.3	Bestemmingsplan Buitengebied	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Gebiedsprofiel en projectprofiel	7
2.1	Ruimtelijke situatie	7
2.1.1	Profiel gemeente Zundert	7
2.1.2	Functionele opbouw	7
2.1.3	Kadastrale eigendomssituatie	8
2.1.4	Bestaande inrichting plangebied	8
2.2	Projectprofiel	9
2.2.1	Beschrijving initiatief	9
2.2.2	Productieproces	10
2.2.3	Welstandsbeleid	12
3	Ruimtelijk Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	14
3.3	Gemeentelijke beleid	16
3.3.1	StructuurvisiePlus Zundert	16
4	Planologische aspecten	17
4.1	Water	17
4.1.1	Bevoegdheid water plangebied	17
4.1.2	Watertoets	17
4.1.3	Bodemgesteldheid	17
4.1.4	Hoogteligging	17
4.1.5	Oppervlaktewater in de omgeving	18
4.1.6	Grondwater	18
4.1.7	Grondwatersysteem	18
4.1.8	Keur	18
4.1.9	Verwerking in plan	18
4.2	Natuur en landschap	20
4.2.1	Flora- en faunabescherming	20
4.2.2	Beschermde soorten	20



4.3	Milieu	22
4.3.1	Geluid	22
4.3.2	Lucht	23
4.3.3	Geurhinder	24
4.3.4	Bodem	25
4.3.5	Externe veiligheid	26
4.3.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.3.7	Asbest	32
4.3.8	Duurzaamheid	32
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.4.1	Historie	33
4.4.2	Cultuurhistorische waarde	34
4.4.3	Archeologisch waarde	36
4.5	Verkeer en infrastructuur	37
4.5.1	Parkeernormering	37
4.5.2	Uitwerking in plan	37
4.5.3	Ontsluiting	37
4.5.4	Verkeersaantrekkende werking	37
4.6	Kabels en leidingen	39
4.7	Economische uitvoerbaarheid	39
5	Motivering	40
Bijlagen		
Bijlage 1: Foto's bestaande inrichting boerderij		41
Bijlage 2: Provinciale beleidskaarten		42
Bijlage 3: Beleidskaarten gemeente Zundert		44
Bijlage 4: Waterhuishouding en ondergrond		45
Bijlage 5: Natuur en landschap		46
Bijlage 6: Milieu		48
Bijlage 7: Cultuurhistorie en archeologie		52
Bijlage 8: Parkeren en ontsluiting		53
Bijlage 9: KLIC		55
Bijlage 10: Bronvermelding		56



1 Inleiding

Abdij Maria Toevlucht in Zundert heeft het voornemen om een huisbrouwerij op te richten. De gemeenschap ziet in de brouwerij een passende economische activiteit om bij te dragen aan de continuïteit van het klooster. De leeftijdsopbouw van de gemeenschap vraagt naar de toekomst toe om een inkomstenbron die met weinig inzet mankracht voldoende middelen kan genereren om de kosten van onderhoud van de kloostergebouwen te dekken. De abdij stopte in 2010 met de ecologische rundveehouderij. De brouwerij zal worden gevestigd in de open tas van de voormalige rundveehouderij.

Omdat de abdij behoort tot de Orde van Trappisten en zal worden gebrouwen onder het toezicht en de verantwoordelijkheid van de monniken zal het nieuwe bier zich trappistenbier mogen noemen. Wereldwijd bestaan er maar zeven brouwende Trappistenkloosters, waarvan zes in België. De zevende en de enige in Nederland is abdij Koningshoeven in Berkel-Enschot. De huisbrouwerij zal met respect voor de omgeving aangelegd worden, binnen de bestaande bouw van het klooster.

1.1 Initiatiefnemer

Abdij Maria Toevlucht
Rucphenseweg 38
4882 KC Zundert



Figuur 1.1: Ligging locatie

1.2 Situering en begrenzing

In figuur 1.1 is door middel van rode lijnen de afbakening van het plangebied weergegeven. De afbakening omvat de bestaande boerderij en de directe omgeving van de boerderij. De boerderij is gelegen in de landgoederenzone ten westen van de kern Zundert en behoort tot de Trappistenabdij Maria Toevlucht.

1.3 Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Zundert en heeft hierbinnen de bestemming Abdij. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad op 23-07-1998, door GS op 08-02-2000 en door KB en RVS op 11-08-2001 en 05-12-2001. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" wordt momenteel herzien. Het college van burgemeester en wethouders van Zundert heeft op dinsdag 11 januari het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Het herziende bestemmingsplan "Buitengebied

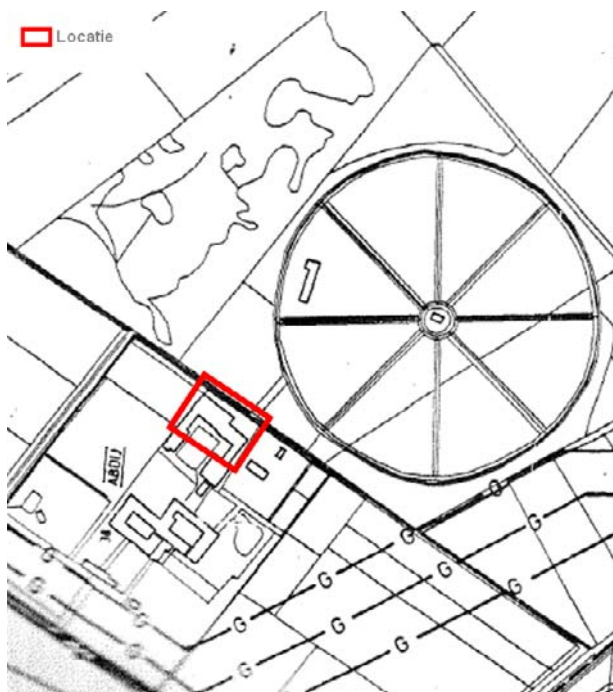


Zundert" treedt naar verwachting begin 2012 in werking. Een uitdraai van het vigerend bestemmingsplan is te zien in figuur 1.2.

De gronden die zijn aangewezen als "abdij" zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke en religieuze doeleinden;
2. een agrarisch bedrijf;
3. een houtbewerkingsbedrijf;
4. wonen samenhangend met de religieuze en maatschappelijke doeleinden en het agrarisch- en houtverwerkingsbedrijf.

Aangezien de nieuwe functie 'Trappisten bierbrouwerij' niet past binnen het bestemmingsplan dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd. Om het afwijkingsverzoek in het bestemmingsplan te kunnen opnemen, moet worden aangetoond dat er geen ruimtelijk-planologische (inclusief milieukundige) bezwaren bestaan tegen uitvoering van het initiatief. Dit betekent concreet dat er een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd, waarin aan alle relevante planologische aspecten aandacht wordt besteed. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend Bestemmingsplan



1.4 Leeswijzer

Het voorliggende rapport is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plangebied en omgeving, waarbij zowel de ruimtelijke- als functionele aspecten aan bod komen. Ook wordt er een beschrijving gegeven van de bestaande inrichting. Vervolgens wordt er ingegaan op het plan en wordt het programma omschreven;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de relevante ruimtelijke wet - en regelgeving, waarbij er onderscheid wordt gemaakt in rijks -, provinciaal - en gemeentelijk beleid. De relevante beleidsonderdelen worden kort samengevat en vertaald naar het project;
- In hoofdstuk 4 worden alle planologische aspecten behandeld en wordt omschreven hoe men hier binnen de beoogde ontwikkeling mee om zal gaan;
- Tot slot bevat hoofdstuk 5 een korte motivering van het project. Hier wordt in het kort omschreven waarom de beoogde functieverandering haalbaar wordt geacht.



2 Gebiedsprofiel en projectprofiel

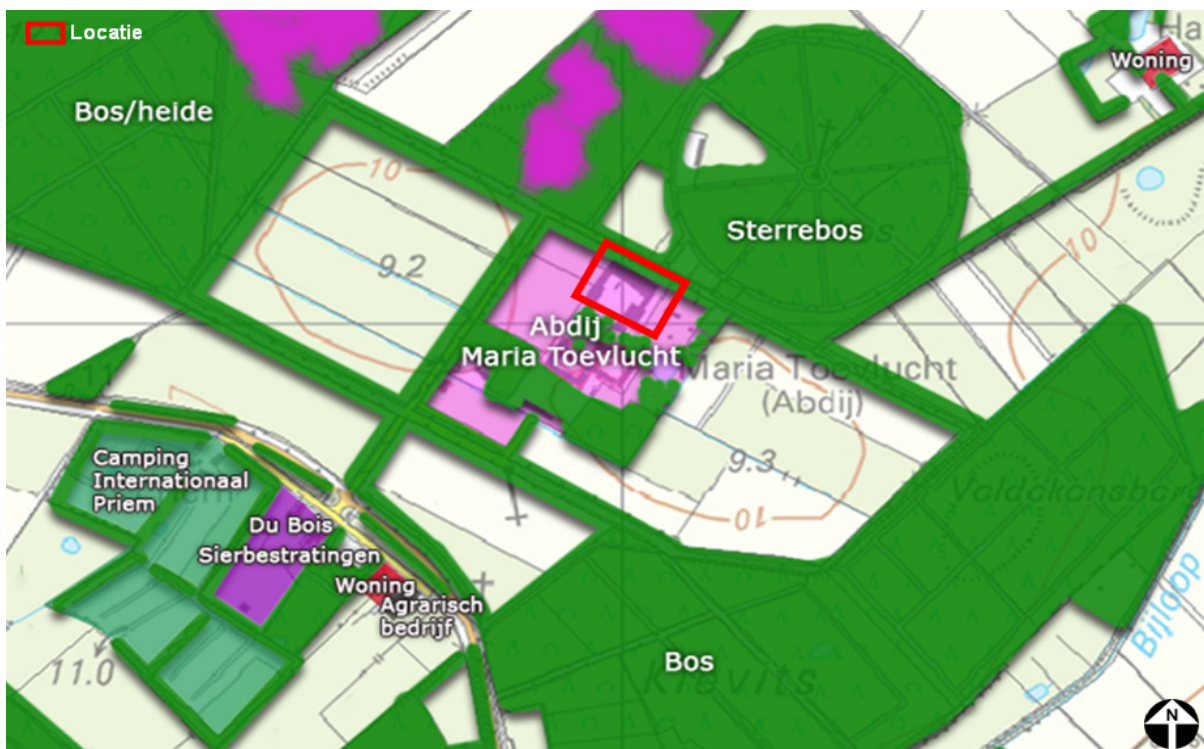
2.1 Ruimtelijke situatie

2.1.1 Profiel gemeente Zundert

De gemeente Zundert bestaat uit 5 woonkernen, ieder met een eigen karakter: Achtmaal, Klein-Zundert, Rijsbergen, Wernhout en Zundert. De gemeente is in het proces van gemeentelijke herindeling in Noord-Brabant per 1 januari 1997 nieuw gevormd. De gemeenten Rijsbergen en Zundert zijn toen samengegaan tot de gemeente Zundert. De gemeente Zundert ligt in een vruchtbaar gebied waarin van oudsher diverse boomkwekerijen gevestigd zijn. De gemeente heeft een aantrekkelijke groene ligging en een toeristisch-recreatief karakter. De gemeente telt 21.161 inwoners (1 januari 2011).

2.1.2 Functionele opbouw

Figuur 2.1 geeft een overzicht van het plangebied en omgeving. Het plangebied is gelegen in een van zuid naar noord gelegen aaneengesloten landgoederencomplex in het westen van de gemeente Zundert. Het bosgebied aan de westzijde van de gemeente Zundert omvat de volgende landgoederen: Wallsteyn, Buisse Heide, De Moeren, Abdij Maria Toevlucht, Pannenhoeve en Vloeiweide. Bos, heide en cultuurgronden met agrarisch gebruik wisselen elkaar af. De bebouwing in het bosgebied is beperkt en betreft onder andere monumentale bebouwing van de landgoederen.



Figuur 2.1: Overzicht functionele structuur



Figuur 2.2: Kadastrale situatie

2.1.3 Kadastrale eigendomssituatie

Het perceel waarop het initiatief betrekking heeft staat kadastraal bekend als 'Zundert, sectie A, nummers 1637. Het perceel heeft een oppervlakte van 12.51.92 hectare en omvat alle kloostergebouwen, de boerderij, de kloostertuinen en het kerkhof.



Figuur 2.3: Luchtfoto huidige situatie

2.1.4 Bestaande inrichting plangebied

Bij de trappistenabdij Maria Toevlucht zijn diverse gebouwen aanwezig: kerk, woonplaatsen voor de monniken, poortgebouw, gastenverblijf, werkplaatsen (waaronder schildersafdeling, wasserij en smederij-timmerwerkplaats). Bij de abdij licht een bijzonder Sterrebus. Binnen de cirkel lopen acht lanen naar de centrale ruimte waar een kapel staat. Verder is er nog een begraafplaats en een Lourdesgrot. Ten zuidoosten en noordwesten van de abdij liggen grote rechthoekige percelen grasland en bouwland. Foto's van de bestaande inrichting zijn opgenomen in bijlage 1.

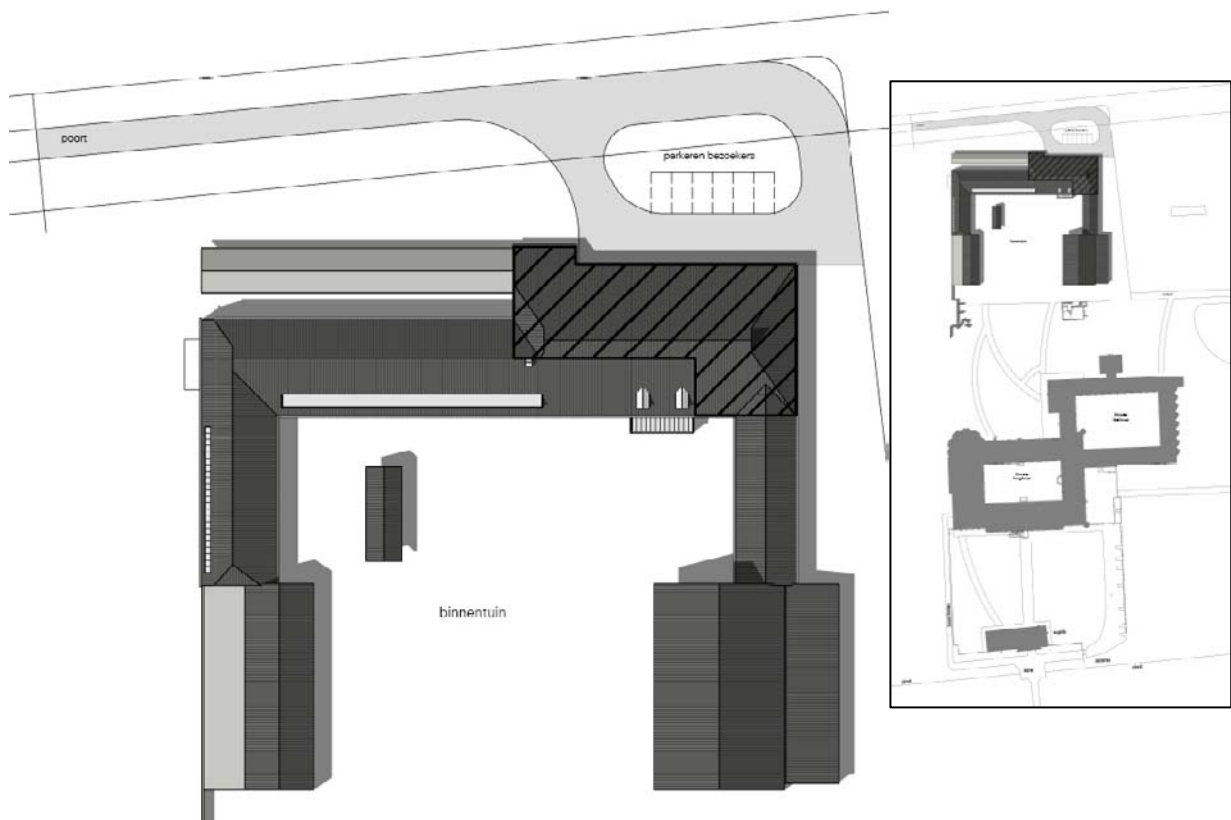


2.2 Projectprofiel

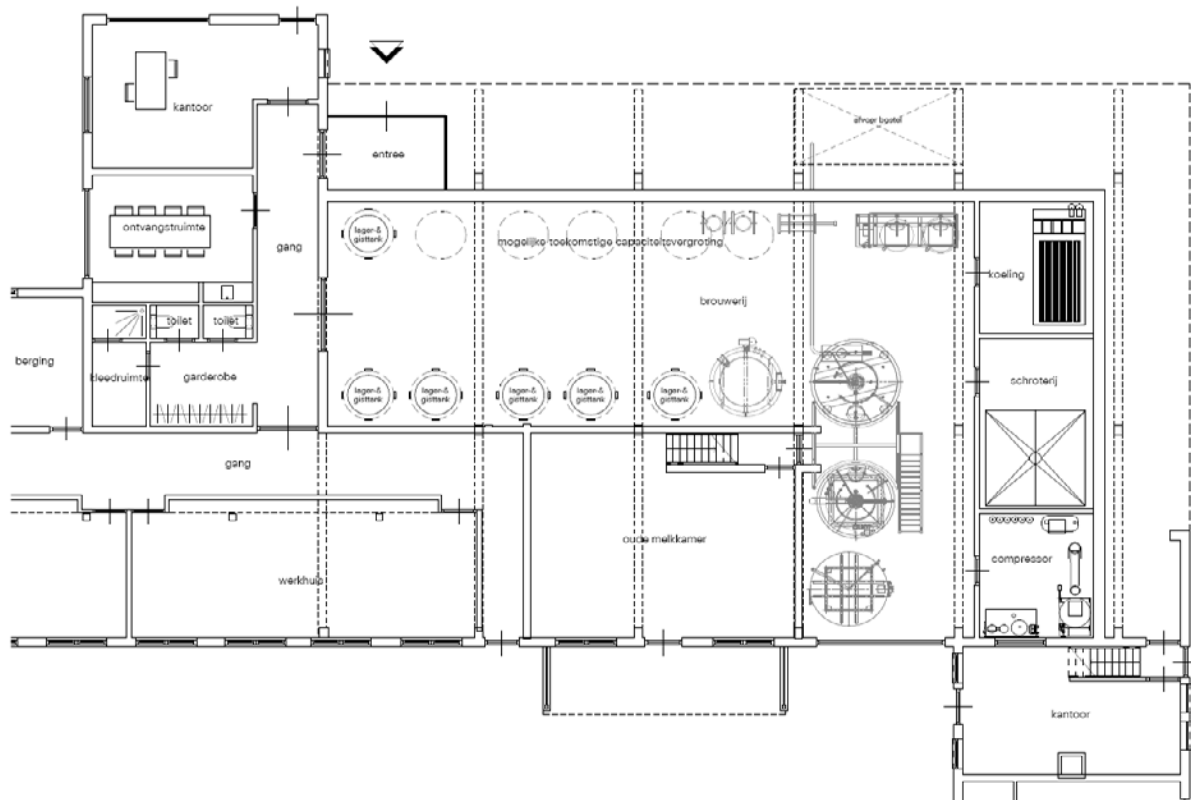
2.2.1 Beschrijving initiatief

De open tas van de boerderij is altijd enkel gebruikt als berging van stro, hooi en veevoer. Het laatste stro is verkocht in september 2010 en sindsdien staat de open tas leeg. Figuur 2.4 laat de nieuwe situatie zien. De Trappisten bierbrouwerij komt in het gearceerde gedeelte van de boerderij. De ruimtelijke impact is zeer beperkt aangezien er geen extra bebouwing wordt toegevoegd. Daarnaast wordt alles binnen opgeslagen en wordt de open tas volledig dichtgemaakt. Zo wordt verstoring naar de kwetsbare omgeving door geluid tot het minimum beperkt.

Figuur 2.5 toont de toekomstige invulling van de brouwerij. Het bier wordt bereid in een brouwzaal, vervolgens wordt het in de ruimte vergist en gelagerd in de daarvoor bestemde tanks. Wanneer het bier volledig gereed is wordt het getransporteerd per vrachtwagen naar een afvulplaats om te worden gebotteld. De brouwerij wordt uitgelegd op brouwsels van 4000 liter. Dit betekent dat de bierbrouwerij per keer een brouwsel kan maken van ca 4000 liter. Echter zal er niet dagelijks, maar slechts 1 a 2 keer per week worden gebrouwen, daar een te grote productie het leven van de gemeenschap zou verstoren en dit is niet de bedoeling.



Figuur 2.4: Nieuwe invulling (de Trappisten bierbrouwerij komt in het gearceerde gedeelte boerderij)



Figuur 2.5: Plattegrond brouwerij (Oomen Architecten, versie 21-06-11)

Opmerking: De indeling is indicatief en is niet meer dan een suggestie van het toekomstige inrichting. Formeel heeft deze afbeelding geen status.

2.2.2 Productieproces

Het brouwproces voor het trappistenbier doorloopt verschillende stappen. Deze stappen worden hierna in het kort toegelicht.

Schroten

De mout wordt gemalen (geschroot) alvorens deze in de ketel wordt opgelost. Deze maling luistert zeer nauw, daar het kafje heel moet blijven en het binnenste zetmeel opgelost dient te worden.

Maischen

Voor de bereiding van bier is water, mout, hop en gist nodig. Men begint het proces met het mengen van water en mout. De mout komt uit een silo welke in het gebouw staat. Voor men de mout in de ketel stort zal er water in de ketel gaan van ca 55°C. In dit water wordt de geschrote mout opgelost. Vervolgens wordt de ketel verwarmd in fases naar ca. 78°C. Op sommige temperaturen wordt het beslag een periode vast gehouden om de aanwezige enzymen goed hun werk te laten doen.



Klaren

Nadat al het zetmeel is omgezet en de temperatuur 78°C is wordt het volledige beslag overgepompt naar de klaringskuip welke is voorverwarmd. Deze ketel heeft een zeefbodem net boven de bodem liggen. In deze ketel wordt het beslag helder gefiltreerd. De heldere vloeistof wordt opgevangen in de kookketel. Welke hiervoor gebruikt is als beslagketel. Er wordt in deze ketel 3x gespoeld met water van 80°C. Aan het eind van de klaring worden de overgebleven kafjes verwijderd uit de klaringskuip. Deze zogenaamde bostel kan dienen als veevoeder

Koken

De heldere vloeistof wordt dan gekookt gedurende 90 minuten. Tijdens het koken wordt hop en eventueel enkele kruiden toegevoegd.

Whirlpool

Na het koken wordt de vloeistof overgepompt naar de klaringskuip of whirlpool. Door de snelheid en de geknepen invoer zal de vloeistof (wort) zeer snel langs de wand zijn weg vinden en er zal dan een draaikolk ontstaan. Dit is noodzakelijk om de kapot gekookte eiwitten en hopresten te verwijderen.

Koelen

Wanneer de vloeistof tot rust is gekomen (15 a 20 minuten) wordt de vloeistof gekoeld door middel van een warmtewisselaar. De vloeistof wordt hier door tegenstroming van koud water gekoeld tot ca 20°C. Het verwarmde water wat uit de warmtewisselaar wordt opgevangen om mee schoon te maken en verder te brouwen.

Vergisten

De gekoelde vloeistof wordt in een tank opgeslagen en hier wordt gist aan toegevoegd. De vloeistof zal in deze tank blijven staan om te vergisten. Tijdens de vergisting worden de vergistbare suikers omgezet in alcohol en koolzuur. Na ca. 1 week is het bier uitgist en kan het bier verder rijpen in deze tank. Na 2 weken rijping is het bier gereed voor afvullen.

Afvullen

Daarna wordt het bier getransporteerd naar een tankwagen om vervolgens te worden vervoerd naar de afvulplaats elders. Het afvullen van het bier kan geschieden op fles, blik of fust. De wijze voor dit product zal zijn afvullen op fles.

Overige activiteiten

Het initiatief omvat de ontwikkeling van een besloten Trappisten bierbrouwerij. De brouwerij zal zich alleen richten op de brouwactiviteiten, met uitzondering van het afvullen, wat elders gebeurt. In de brouwerij komt geen proeflokaal. Ook zullen er in de brouwerij geen rondleidingen/excursies worden gegeven. De overgrote hoeveelheid van het bier zal worden verkocht rechtstreeks vanaf de externe bottelarij naar horeca en slijterij. Een klein gedeelte van het bier zal in losse flessen of cadeauverpakkingen worden verkocht in de bestaande winkel van de abdij welke is gevestigd aan de voorzijde van het kloostercomplex. Hier wordt nu ook al op kleine schaal bier van andere abdijen verkocht.



2.2.3 Welstandsbeleid

In juni 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze welstandsnota wordt door verschillende te onderscheiden gebieden binnen de gemeente respectievelijk de kernen aangegeven welke welstandscriteria van toepassing zijn op het realiseren, vernieuwen, veranderen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken.

Het bosgebied aan de westzijde van de gemeente Zundert, waarin het plangebied zich bevindt, omvat verschillende landgoederen. De 'landgoederenzone' heeft een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De locatie is gelegen in een gebied met welstandsniveau 2. Het welstandsbeleid is met name gericht op het behoud en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis van het gebied. Toevoegingen aan, op en bij de aanwezige bebouwing moet zorgvuldig afgestemd worden op de oorspronkelijke bouwstijl / architectuur. Het gaat hierbij zowel om de monumentale bebouwing van de landgoederen als om de verspreid liggende woningen en boerderijen. Bebouwing moet binnen de eigen situering en karakteristiek worden beoordeeld. Materiaal -, kleurgebruik, detaillering en samenstelling en geleding van de massa zijn hierbij belangrijke aspecten. Nieuwbouw in het gebied dient beperkt te blijven.



3 Ruimtelijk Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nieuwe wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Deze wet is de opvolger van de oude WRO die uit 1965 stamt. In de Wro wordt geregeld hoe de ruimtelijke plannen die gemeenten, provincies en rijk maken tot stand komen en hoe deze gewijzigd kunnen worden. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en uitvoeringsgericht zijn kenmerken van de Wro. Met de Wro worden beleid en normstelling gescheiden.

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 zijn er een aantal zaken veranderd. Provincies hoeven niet meer de bestemmingsplannen van gemeenten goed te keuren, maar moeten van tevoren aangeven welke provinciale belangen geborgd moeten worden in de bestemmingsplannen. Daarnaast moeten gemeenten voor het hele grondgebied bestemmingsplannen maken. In gebieden waarin een lage dynamiek verwacht wordt, mag worden gekozen voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. In een beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid tot 2025. De visie is leidraad voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Ze is de basis voor de wijze waarop instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening worden ingezet. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld.

De hoofdambitie van de provincie is het streven naar een betere ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteit van de leefomgeving is belangrijk in de afweging van mensen en bedrijven om zich te vestigen in een gebied. Brabant heeft met de afwisseling en contrasten tussen stad en land, de ligging in (inter)nationaal verband en een vitale economie, sterke troefkaarten in de hand. De provincie wil dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verbonden worden met deze bestaande kwaliteiten van Brabant. Niet alles kan overal. Maar als er ontwikkelingen zijn dan wil de provincie dat die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor versterken economische functies, landschap en ruimtelijke kwaliteit elkaar. In het kader van stedelijke ontwikkeling streeft de provincie naar de volgende inrichtingsprincipes:

- Concentratie van verstedelijking;
- Zorgvuldig ruimtegebruik; het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan infrastructuur;
- Versterking van de kennisinnovatieve economie en economische clusters.



Op de 'Visiekaart' van de Structuurvisie (bijlage 2) ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als 'Robuust water- en natuursysteem'. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. Dorpen en steden verbeteren de relatie met de rivier, de beek en krekenstructuur. Dit betekent dat de beken en kreken als doorgaande structuur meer kwaliteit krijgen.

De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt. Met een meer samenhangende aanpak in water en natuur wordt de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant versterkt. Dit draagt bij aan een gezonde, schone leefomgeving en een aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Gevolgen voor het project

Het betreft hier slechts een functionele wijziging van een leegstaande boerderij. De aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden zullen ten gevolge van de functiewijziging niet worden aangetast of verstoord. Dit impliceert dat aanvullende investeringen in water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen niet noodzakelijk wordt geacht. Met de voorgestelde functiewijziging wordt tevens voldaan aan het inrichtingsprincipe zuinig ruimtegebruik (inbreiding boven uitbreiding en leegstand), waarbij de aanwezige kansen voor functiemenging (klooster+bierbrouwerij) optimaal worden benut.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, provincies en het rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de planologische verordening. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan komen uit de provinciale Structuurvisie RO. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening Ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur, waterberging, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ruimte voor ruimte ontwikkelingen. Daarnaast bevat de Verordening ruimte regelingen voor onder meer grondwaterwinning, windturbines, bovenregionale detailhandel/leisure en hoogwaterbescherming. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Ontwikkelingen intensieve veehouderij

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering is het indelen van het reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor hetzij natuur hetzij stedelijke functies en



gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens landbouwwontwikkelingsgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. De locatie is gelegen in een extensiveringsgebied. In een extensiveringsgebied intensieve veehouderij wordt gestreefd naar een afbouw van de intensieve veehouderij. De abdij stopte in 2010 met de ecologische rundveehouderij. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Natuur en Landschap

Op de werkkaart EHS bij de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het gehele kloostercomplex aangewezen als 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied, in samenhang met grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Binnen de groenblauwe mantel liggen mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe functies die passen in de groene omgeving. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is binnen de groenblauwe mantel niet toegestaan.

Het kloostercomplex is deels aangewezen als beheersgebied EHS. Het te ontwikkelen gedeelte van de bestaande boerderij ligt hier echter buiten. De beheersgebieden EHS zijn agrarische gebieden, waar belangrijke natuurwaarden voorkomen. De gronden aangrenzend aan het kloostercomplex zijn door de provincie begrensd als ecologische hoofdstructuur. De ecologische hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden.

Het gehele gebied is aangeduid als attentiegebied EHS. Dit houdt in dat met een ruimtelijk plan geen negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur mogelijk mag worden gemaakt.

Cultuurhistorie

Het Trappistenklooster "Abdij Maria Toevlucht" is op basis van de Verordening aangeduid als een complex van cultuurhistorisch belang. In artikel 7.8, lid 3 van de Verordening is onder andere bepaald dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op zo'n complex, kan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;
- b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.

Gevolgen voor het project

Natuur en landschap

De ontwikkeling zal geen negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur hebben aangezien geen grondwater zal worden opgepompt. Het bier zal worden geproduceerd met leidingwater.



Cultuurhistorie

De abdij stopte in 2010 met de ecologische rundveehouderij. Voor de financiering van het beheer en onderhoud op de lange termijn is het noodzakelijk om een nieuwe economische drager te hebben. Met de ontwikkeling van de brouwerij krijgt het kloostercomplex een nieuwe economische drager, zodat het gebied zijn vitaliteit kan behouden. Door de functieverandering wordt leegstand en verrommeling voorkomen.

De inkomsten uit de bierbrouwerij worden gebruikt voor behoud van het kloostercomplex.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus Zundert

De StructuurvisiePlus van de gemeente Zundert, welke op 14 februari 2002 door de gemeenteraad van Zundert is vastgesteld, geeft een visie op de ruimtelijke toekomst van de gemeente Zundert. De StructuurvisiePlus is enerzijds een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening en anderzijds is het richtinggevend aan deze nieuwe ontwikkelingen om te komen tot een gewenst ruimtelijk beeld in 2015.

De StructuurvisiePlus gaat uit van de zogenaamde lagenbenadering. De onderste laag wordt gevormd door het landschapsbeeld, welke bestaat uit de geologische structuur, de ecologische structuur en de landschappelijke structuur. De tweede laag wordt gevormd door de verkeerstructuur en de derde laag bestaat uit het ruimtegebruik van wonen, werken, landbouw en recreatie.

Op de kaart in bijlage 3 is een uitsnede weergegeven van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld behorende bij de StructuurvisiePlus. De planlocatie heeft de aanduiding 'bijzondere doeleinden/landgoederen'. Dit betreft een cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke eenheid die in het verleden als zodanig is ontwikkeld en gericht is op instandhouding en ontwikkeling van de cultuurhistorische eenheid, welke eenheid bestaat uit monumentale bebouwing in een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied, met diverse functies. Het bijzondere karakter van landgoederen rechtvaardigt een potentie voor verschillende functies, om de landgoederen in stand te kunnen houden. Gelet op de ligging van de landgoederen in natuurgebieden zal zeer zorgvuldig met deze potentie omgegaan moeten worden.

Gevolgen voor het project

De functietoevoeging van een brouwerij past volledig in de beleidsuitgangspunten van de StructuurvisiePlus van de gemeente Zundert. Op de abdij werden bedrijfsmatig dieren gehouden. De abdij is in 2010 gestopt met de ecologische rundveehouderij. Voor de financiering van het beheer en onderhoud op de lange termijn is het noodzakelijk om een nieuwe economische drager te hebben. De beoogde bierbrouwerij voorziet hierin.



4 Planologische aspecten

4.1 Water

4.1.1 Bevoegdheid water plangebied

De Wet Gemeentelijke Watertaken is per 1 januari 2008 in werking en regelt een aantal nieuwe zaken, met name op het gebied van het regenwaterbeleid en grondwater. De hoofdpunten uit de wet worden gevormd door de splitsing van de zorgplicht uit de huidige Wet Milieubeheer voor de inzameling en transport van afvalwater in drie afzonderlijke zorgplichten, te weten een zorgplicht voor:

- Afvalwater: In hoofdzaak overeenkomend met de oude zorgplicht. Nieuwe verbrede Zorgplicht voor buitengebied. Het beheer van het rioleringssysteem in de omgeving van het plangebied is in handen van de gemeente Zundert;
- Hemelwater: Doelmatigheidsafweging met betrekking tot afkoppelen door gemeente, belangrijke primaire verantwoordelijkheid bij perceeleigenaar;
- Grondwater: Gemeente verantwoordelijk voor: goede ontwatering openbaar gebied, inzameling en transport overtollig grondwater van particuliere terreinen en instellen loketfunctie voor klachten burgers. Waterschap heeft ontvangstplicht.

Zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied is in handen van het Waterschap Brabantse Delta. Het diepere grondwater is in beheer van de provincie Brabant.

4.1.2 Watertoets

De watertoets heeft als doel water meer dan voorheen als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd middels een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

4.1.3 Bodemgesteldheid

Volgens de bodemkaart (bijlage 4) komen in het plangebied dekzandgronden voor. Dekzandruggen zijn ontstaan onder invloed van de wind tijdens het pleistoceen (de laatste ijstijd). Ze vormen de hogere delen in het landschap en vertonen een lichte glooiing.

4.1.4 Hoogteligging

De globale hoogtekaart, opgenomen in bijlage 4, geeft een globaal overzicht van de actuele terreinhoogten van het plangebied en omgeving vastgesteld op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Het gebied is een golvend dekzandlandschap met dekzandruggen, landduinen, erosie- en beekdalen en afgesloten laagten. Het plangebied ligt op een dekzandrug en wordt aan twee zijden begrenst door een afgesloten laagte. De dekzandrug heeft een maaiveldhoogte welke varieert tussen 10 m + NAP en 11 m + NAP.



4.1.5 Oppervlaktewater in de omgeving

Het oppervlaktewatersysteem binnen de gemeente Zundert maakt deel uit van het stroomgebied van de beek Aa of Weerijds, dat onderdeel uitmaakt van de rivier de Mark. Het bestaat uit een beeksysteem, zijbeken en gegraven waterlopen. Er bevinden zich op of nabij het plangebied geen 'watergangen van overwegend belang'; watergangen met een beschermde status (waterschap Brabantse Delta).

4.1.6 Grondwater

In de digitale Wateratlas van provincie Noord-Brabant is de gemiddelde grondwaterstand aangegeven door middel van zogenaamde grondwatertrappen. De onderzoekslocatie bevindt zich in een gebied binnen de contouren van grondwatertrap VI (conform indeling provincie Noord-Brabant). In bijlage 4 is een fragment van de grondwatertrappenkaart opgenomen. Het terrein betreft gezien de hogere ligging voornamelijk grondwatertrap VI hierbij hoort een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 0,4 tot 0,8 m-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van >1,2 m-mv. Gezien de hoogteligging en grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de lokale GHG echter zeker niet ondieper dan 1,2 m-mv verwacht.

4.1.7 Grondwatersysteem

Het grondwatersysteem kan onderscheiden worden in infiltratie, kwel- en intermediaire gebieden. In de digitale Wateratlas (bijlage 4) is te herleiden dat de locatie zich in een intermediair gebied bevindt. Intermediaire gebieden liggen tussen de hogere infiltratiegebieden en de lagere kwelgebieden en worden afhankelijk van plaats gevoed door neerslag of door toevoer van lokaal geïnfiltreerd grondwater. De gebieden worden verder gekenmerkt door grondwaterstandfluctuaties en ondiepe grondwaterstromingen die sterk seizoensafhankelijk zijn. In de droge perioden infiltreert neerslagwater en in de nattere periode wordt water via oppervlaktewateren en grondwaterstromen afgevoerd. Het lokaal geïnfiltreerde neerslagwater kan plaatselijk opkwellen boven het maaiveld.

4.1.8 Keur

De keur van het waterschap is een verordening met wettelijke voorschriften die gelden voor de rivieren, beken, sloten en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet. Ze zijn ook van toepassing op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. boeren en tuinders). Op de bij de keur behorende Keurkaart beschermde gebieden is de locatie aangeduid als een volledig beschermd gebied. In volledig beschermde gebieden is het verboden zonder vergunning van het bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden. Uitgezonderd zijn onttrekkingen met een weidepomp voor het drinken van vee. Het plan voorziet niet in vergunningsplichtige activiteiten. Dit onderdeel vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.1.9 Verwerking in plan

Hemelwater

De ontwikkeling zal niet leiden tot een toename van het verhard oppervlak. Ten behoeve van het afvoeren van water in het plangebied is thans een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Uitgangspunt is dat het hemelwater in de nieuwe situatie wordt afgekoppeld van de riolering. De grondwatersituatie biedt goede mogelijkheden om hemelwater via bijvoorbeeld een grindkoffer in de bodem te laten infiltreren. Om in situaties met langdurige



en hevige neerslag wateroverlast te voorkomen (met name in de winter wanneer de grondwaterstand van nature hoger is) zal vanuit de infiltratievoorzieningen een overstortmogelijkheid naar het riool worden gerealiseerd. Teneinde vervuiling van het grondwater te voorkomen, dienen in verband met de beoogde afkoppeling uitsluitend duurzame, niet-uitloogbare materialen te worden toegepast.

Afvalwater

Lozing van reinigingsmiddelen

In de bierbrouwerij wordt gereinigd middels een gesloten CIP systeem CIP staat voor Cleaning In Place. De CIP unit bestaat uit 2 bakken met hierin de reiniging en desinfectie middelen. Welke worden verpompt naar de betreffende unit per pomp welke uitsluitend voor de reiniging wordt gebruikt. Naast de reinigingsmiddelen wordt hier ook schoon water gebruikt om alles schoon te spoelen.

Er wordt in de bierbrouwerij gereinigd met 2 middelen; een alkalisch reinigingsmiddel en biologisch afbreekbaar desinfectiemiddel.

Een alkalisch reinigingsmiddel wordt in een percentage van ca 2% gebruikt en wordt terug gewonnen in de reinigingstank en telkens hergebruikt. Alleen bij het naspoelen kunnen er resten loog in het vuilwater riool terecht komen. De concentraties zijn dan laag, beneden de 0,1%.

Na deze alkalische reiniging wordt er gedesinfecteerd met een biologisch afbreekbaar desinfectiemiddel met een concentratie van 0,5%. Dit desinfectiemiddel valt na gebruik uit een in water en azijn. Dit desinfectiemiddel heeft dan ook een toelatingsnummer.

De hoeveelheden welke gebruikt worden zijn voor beide ca 300 liter oplossing. Na iedere reinigingsstap zal er worden gespoeld met water (ca 500 a 800 liter water).

Rioolcapaciteit

De bestaande terreinriolering volgens de tekening van Heidemij (kenmerk 642-31704-1 d.d. november 1986) heeft een diameter van 125 mm (vanaf de hoek van de ligboxenstal /melkontvangst tot aan de aansluiting met de schilderij-bakkerij-wasserij-smederij etc.). De peilmaten bedragen 9,4 / 9,1 meter over een afstand van ca. 55 meter. Het afschot bedraagt aldus 5,4 mm/meter over dit gedeelte. De maximale capaciteit van dit leidinggedeelte bedraagt aldus 4,778 liter/seconde.

De nieuwe riolering, vanaf de nieuw te bouwen brouwerij tot en met de aansluiting op de hoek van de ligboxenstal/melkontvangst zal eveneens een minimaal afschot krijgen van 5 mm/meter. De 2 bestaande vuilwaterpompen (fabriicaat ITT Flygt type MP 3102HT) hebben een capaciteit van ca. 15 m³/h. De capaciteit is niet afdoende om de afvoerpieken vanuit het brouwproces op te kunnen vangen. Om hier wel aan te kunnen voldoen zal aan de hand van de uiteindelijke investeringskosten een keuze worden gemaakt uit de volgende twee oplossingsmogelijkheden.

Oplossing 1; vuilwaterbergingsbuffer

De maximale afvoercapaciteit vanuit het proces bedraagt 10 m³/h welke zich maximaal 1 keer per dag voor doet bij het schoonmaken. Dit water zal afzonderlijk afgevoerd worden



(losgekoppeld van het “huishoudelijk” afvalwater van toiletten, aanrecht en douche). Dit water wordt vervolgens lokaal bij de brouwerij opgevangen in een vuilwaterbergingsbuffer (met een netto inhoud nog nader te bepalen maar minimaal 11 m³). In deze buffer is voorzien in een dubbele pomp (elkaars reserve). Elke pomp heeft een nominale capaciteit van 2 m³/h. Mogelijkheid hierbij is er ook nog om deze pompen in basis alleen in bedrijf te laten komen gedurende (een instelbare, bijvoorbeeld nacht) periode. Aan het begin van een nieuwe brouwdag zal deze buffer geheel leeggepompt zijn en is de volledige inhoud weer beschikbaar voor een nieuwe maximale lozing.

Door deze oplossing wordt zowel de terreinriolering vanaf de brouwerij naar de centrale pompput, de pompput en pompen zelf en de persleiding vanaf de pompput naar het openbaar riool niet zwaarder belast qua capaciteit als in de huidige situatie.

Oplossing 2; aanpassen capaciteit vuilwaterriolering

Bij deze oplossing zal de Abdij een bijdrage leveren om de capaciteit van het bestaande vuilwaterriool zodanig op te waarderen dat het riool de voorziende extra capaciteit (10 m³/h) kan verwerken. Het creëren van een buffer op eigen terrein is dan niet meer nodig. De kosten hiervoor worden momenteel door de gemeente berekend. Mochten de investeringskosten lager uitvallen dan de investeringskosten voor het creëren van een buffer op eigen terrein dan zal voor optie 2 worden gekozen.

4.2 Natuur en landschap

4.2.1 Flora- en faunabescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (2002) van kracht die een aantal oude wetten heeft vervangen en tevens op het gebied van soortenbescherming de Europese richtlijnen vervangt. De Flora- en Faunawet waarborgt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Enkele specifieke soorten, die (plaatselijk) met uitsterven worden bedreigd staan op de Rode Lijst.

Voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving moet ontheffing worden aangevraagd. Bij het aanvragen van een ontheffing moet de initiatiefnemer kunnen aantonen dat het maatschappelijk belang van de ingreep opweegt tegen de te verwachten schade.

Wabo

Onder de Wabo zijn vergunningaanvragers verplicht om het bevoegd gezag te informeren wanneer er beschermde soorten aanwezig zijn rond een te slopen gebouw of de kap van een boom. Wanneer inderdaad beschermde dier- of plantensoorten aanwezig zijn, moet het bevoegd gezag een Vvgb aanvragen bij de dienst Regelingen van LNV. In zo'n geval doorloopt de aanvraag om omgevingsvergunning de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van 26 weken.

4.2.2 Beschermde soorten

Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de website www.waarneming.nl geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.



Naast de algemeen voorkomende soorten zijn op het abdijterrein de volgende beschermde soorten waargenomen (bijlage 5):

Rode Lijst	
Huiszwaluw	1
Steenuil	1
Beschermde soorten van Tabel 3	
Holenduif	3
Boomkruiper	1

Inventarisatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Natuurmonumenten een inventarisatie uitgevoerd naar beschermde soorten in het plangebied.

Tijdens het terreinbezoek is geconstateerd dat alle gebouwen, en vooral de gebouwen achter de Open Tas, worden gebruikt door vogels, en naar verwachting ook vleermuizen. Er is meer dan voldoende broed- en overwinteringsgelegenheid voor de beschreven soorten. In de aanliggende bebouwing zijn bijvoorbeeld tientallen zwaluwnesten zichtbaar. Ook soorten als uil, huismus en andere tuinvogels hebben nesten. De dakspanten en spouwen zijn bij uitstek geschikt voor vleermuizen, evenals de oude bomen rondom de bebouwing en in de omliggende bossen en bomenlanen.

Het dichten van de Open Tas zal netto een afname geven van bruikbare ruimte voor vooral vogels en vleermuizen. De inschatting is echter dat met de overige bebouwing meer dan voldoende ruimte aanwezig blijft om het voorkomen en versterken van genoemde diersoorten te waarborgen. Wel is het verstandig om vanuit het voorzorgsbeginsel, naast de beschikbare ruimte in de overige bebouwing, extra voorzieningen te realiseren voor vogels en vleermuizen. Deze nest- en vleermuiskasten kunnen in de grote schuur en aanliggende bebouwing op geschikte plekken worden opgehangen.

Tenslotte kan ook bij de verbouwing van de Open Tas rekening worden gehouden met de genoemde soorten. Afhankelijk van bouweisen en ontwerp zijn er wellicht mogelijkheden om de situatie ter plaatse door de verbouwing zelfs te verbeteren. Dit vraagt aandacht tijdens het opstellen van het bestek.

Uitvoeringsperiode

Bijna nog belangrijker dan het beschermen van in principe geschikte broed- en overwinteringslokaties, is de periode van uitvoering (gedragscode natuurbeheer). Gezien de spreiding in soorten is deze periode beperkt. Met een goede voorbereiding en juiste planning van het werk moet realisatie van de plannen binnen deze beperkte periode mogelijk zijn.

Voor de vogels speelt het broedseizoen van half maart tot half juli. Afhankelijk van het weer kan dit iets eerder of later starten/eindigen. Voor de vleermuizen is de periode van oktober tot april van belang voor een goede overwintering.

Met de bandbreedte van deze soorten lijkt de uitvoeringsperiode zonder natuurschade te liggen tussen half juli en begin oktober. Ook binnen deze uitvoeringsperiode is het raadzaam en zorgvuldig om een werkprotocol in te stellen voor de directie en de aannemer.



In dit werkprotocol kunnen situaties en handelen hierop worden beschreven. Bijvoorbeeld hoe te handelen bij de aanwezigheid van vleermuizen of nestbouwactiviteit van vogels. Een gekwalificeerde aannemer is bekend met deze materie of moet er voor de volledigheid op worden gewezen.

Gevolgen voor het project

De Open Tas heeft een waarde voor allerlei dieren. Gezien de hoeveelheid bebouwing en de zichtbare aanwezigheid van vogels en vleermuizen in de aanliggende bebouwing is het aannemelijk om te stellen dat bij zorgvuldig werken er geen schade is voor (het voorkomen van) de aanwezige soorten. Vanuit zorgvuldig werken is het ophangen van aanvullende nest- en vleermuiskasten gewenst.

Door te werken binnen de gestelde uitvoeringsperiode, een werkprotocol af te spreken en aanvullende kasten op te hangen, is er geen natuurschade te verwachten als gevolg van de voorgenomen bouwwerkzaamheden in de Open Tas. Door tijdens de ontwerpfase rekening te houden met de genoemde soorten, kan de uiteindelijke situatie voor de natuur zelfs verbeteren.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de Open Tas bij zorgvuldig werken niet leidt tot overtreding van het verbodsartikel uit de Flora- en faunawet. Negatieve effecten worden dan ook niet verwacht en aanvraag van ontheffing wordt niet nodig geacht.

4.3 Milieu

4.3.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis. Eisen en richtlijnen uit de Wgh die van toepassing zijn op de betreffende woning zijn:

- Voor nieuw te bouwen woningen geldt een voorkeursgrenswaarde ten aanzien van de geluidbelasting van de gevels bij wegverkeerslawaai van 48 dB;
- Op grond van artikel 110g Wgh mag op de berekende of gemeten geluidbelasting een aftrek worden toegepast, voordat toetsing aan de in de Wgh gestelde normen ten aanzien van de optredende geluidbelasting op de gevel plaatsvindt. Voor wegen binnen de bebouwde kom (representatief te achten snelheid <70 km/uur) bedraagt deze aftrek 5 dB; voor overige wegen 2 dB;
- In bepaalde gevallen mogen Burgemeester en Wethouders toestemming geven voor een ontheffing, een zogenaamde Hogere Waarde. In binnenstedelijke situaties (woning gelegen binnen de bebouwde kom) dienen Burgemeester en Wethouders zich voor nieuwbouw te houden aan de grenswaarde van 63 dB;
- Het hoogste toelaatbare binnenniveau in verblijfsgebieden/-ruimten van een woning bedraagt 33 dB.



Gevolgen voor het project

Wegverkeerslawaaï

Een trappisten bierbrouwerij is geen geluidgevoelige bestemmingen op grond van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wet geluidhinder is voor dit aspect dus niet nodig, een akoestisch onderzoek m.b.t. wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Toetsing geluidsnormen stiltegebied Oude Buissche heide

De abdij is gelegen in een stiltegebied Oude Buissche heide. In een stiltegebied gelden strengere geluidsnormen dan in een landelijke omgeving. Veranderingen en nieuwe ontwikkelingen dienen daarom steeds akoestisch te worden verantwoord. Om deze reden gelden strengere normen voor het aspect geluid.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek (industrielawaai) uitgevoerd (Rapport I.2011.1355.00.R001, november 2011). Doel van het onderzoek is aan te tonen dat er wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarden.

De gemeente Zundert heeft een normstelling gegeven, waarbij voorbij is gegaan aan de beoordelingsniveaus en systematiek uit stap 2 van de 'Bedrijven en milieuzonering'. De normstelling ter plaatse van de inrichtingsgrens is 40 dB(A) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Voor het maximale geluidsniveau wordt de richtwaarde van 'Bedrijven en milieuzonering' ter plaatse van woningen van derden 65 dB(A) aangehouden. Ten gevolge van verkeersaantrekkende werking wordt ter plaatse van woningen van derden 40 dB(A) aangehouden.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde normwaarde in het stiltegebied 'Oude Buissche Heide'. Voor de maximale geluidsniveaus wordt voldaan aan de richtwaarde van 'Bedrijven en milieuzonering'.

Als randvoorwaarde geldt het hieronder vermelde akoestisch bronvermogen van de geluidsbronnen met betrekking tot de brouwerij. Dit is een ontwerp is voor de installateur:

- afblaas condensor: 80 dB(A);
- aanzuig condensor: 65 dB(A);
- afblaas LBK: 77 dB(A);
- aanzuig LBK: 77 dB(A);
- rookgasafvoer stoomketel: 67 dB(A).

Voor de equivalente geluidsniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking geldt dat voldaan wordt aan de normwaarde.

4.3.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een



combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Deze AMvB, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project 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 als NO2. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het project IBM.

Gevolgen voor het project

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.5.4 is een overzicht opgenomen van de huidige en de te verwachten verkeersbewegingen. Ten gevolge van de oorspronkelijke functie (ecologische veehouderij) vonden gedurende de volgende momenten verkeersbewegingen plaats:

- Voeren van vleesvee gedurende de stalperiode in de winter (180 dagen per jaar)
- Slachttransport (één keer per 4 à 5 weken). Dit gebeurde ofwel met een (vracht)veewagen ofwel met een paardentrailer achter een personenauto.

De beoogde huisbrouwerij zal de volgende verkeersbewegingen generen:

- Bezoek vertegenwoordigers e.d. (maximaal 2 verkeersbewegingen per dag);
- Aanvoer grondstoffen en afvoer product (maximaal 2 verkeersbewegingen per dag);

De uitstoot van de ambachtelijke brouwerij is tevens berekend (bijlage 6). Uit de berekening blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste geurnormen.

Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking van een dermate kleine schaal is dat verwacht mag worden dat het project kan worden beschouwd als een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.3 Geurhinder

Op de abdij werden bedrijfsmatig dieren gehouden. De abdij is in 2010 gestopt met de ecologische rundveehouderij. De milieuvergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren zal als gevolg van de nieuwe activiteit worden ingetrokken (bijlage 6) en ingewisseld voor de bedrijfsactiviteit brouwerij. Aangezien het plan niet voorziet in de realisatie van zogenaamde geurgevoelige object en zich in de directe omgeving van de planlocatie geen veehouderijen bevinden, is inzicht in de geursituatie niet vereist.



4.3.4 Bodem

Per 1 januari 1995 is de wet Bodembescherming van kracht. Deze stelt regels aan de sanering van ernstige gevallen van bodemverontreiniging. Hiervoor was de Interim-wet bodemsanering van kracht. Daarnaast is de woningwet van kracht. Deze is met ingang van 1 januari 2003 gewijzigd. Ook deze stelt regels aan de hand van de bodemkwaliteit.

Samengevat komt dat op het volgende neer:

- De woningwet richt zich op de bodemkwaliteit in relatie tot het geplande gebruik, de Wet bodembescherming richt zich daarentegen voornamelijk op het huidige gebruik;
- De bodemtoets uit de Woningwet richt zich op de risico's voor gebruikers, voor de Wet bodembescherming zijn zowel humane risico's als de risico's voor het ecosysteem en verspreiding van belang;
- De saneringsregeling van de wet Bodembescherming is gericht op ernstige verontreiniging, terwijl voor de Woningwet zowel ernstige als niet-ernstige verontreiniging onder de bodemtoets vallen.

Bodemloket

Op de website www.bodemloket.nl geeft de overheid inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit van de omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat Bodemloket zien waar vroeger (bedrijfs-)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Mogelijk moet op deze locaties in de toekomst nog bodemonderzoek plaatsvinden als de aard van de activiteit daar aanleiding toe geeft. Op de kaart in bijlage 6 een uitsnede opgenomen van bodemloket.

Op de kaart zijn geen gegevens bekend over de huidige onderzoekslocatie en tevens bevinden zich in de directe nabijheid geen historische activiteiten en uitgevoerde onderzoeken.

Gegevens gemeente Zundert

Voor zover bij de gemeente Zundert bekend en geregistreerd is er geen inzage in de bodemgesteldheid ter plaatse van de abdij. Evenmin is er een historisch onderzoek en een risicoanalyse opgesteld.

Gevolgen voor het project

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). Aangezien het beoogde initiatief een bedrijfsmatige functie betreft worden er doorgaans minder hoge eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Daarnaast is vastgesteld dat:

- Er zijn aan het oppervlak van de locatie geen indicaties verkregen die in verband kunnen worden gebracht met een mogelijke verontreiniging van de bodem. De open tas van de boerderij is altijd enkel gebruikt als berging van stro, hooi en veevoer;
- Er bevinden zich in de open tas geen ondergrondse tanks;
- In de directe omgeving van de locatie zijn geen factoren bekend die van invloed zijn op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- In de nieuwe brouwerij zullen geen bodembedreigende stoffen worden opgeslagen.



Op basis van de aanwezige informatie kan de onderzoekslocatie worden aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Daarnaast zullen in de nieuwe situatie geen nieuwe of andere bodembedreigende situaties ontstaan. De brouwerij wordt voorzien van een vloeiستofdichte vloer. Een nulsituatie-onderzoek is dan ook niet vereist.

4.3.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Opslag

Met het Registratiebesluit Externe Veiligheid wordt het verplicht risicosituaties rond gevaarlijke stoffen te registreren. Dit besluit is op 30 maart 2007 inwerking getreden. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, verwerkt, opgeslagen of getransporteerd, die een risico voor de omgeving zijn. Op basis van de vergunde situatie is gebleken dat op het kloostercomplex geen sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen. De voorheen aanwezige propaantank is ontmanteld en afgevoerd en de milieuvergunning is inmiddels ingetrokken.



Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Op basis van de risicokaart Noord-Brabant (bijlage 6) is geconstateerd dat in de nabijheid van de Abdij drie hogedruk aardgasleidingen aanwezig zijn. Twee leidingen hebben een doorsnede van 24" en 66 bar druk en één leiding heeft een doorsnede van 36" en 66 bar druk. Door een lekkage of (kleine) scheur in de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen tot op een afstand van 10 m¹ aanwezige personen overlijden. Tot op een afstand van 30 m¹ zullen personen 1e graad brandwonden oplopen. Bij een volledige breuk van de leiding, bijvoorbeeld als gevolg van werkzaamheden, en opvolgende explosie zullen de drukeffecten ook een grote rol spelen. Tot op een afstand van 325 m¹ kunnen aanwezige personen overlijden. Dit geldt zowel voor personen die zich binnen bevinden, als voor personen die buiten verblijven. Tot op een afstand van 675 m¹ lopen aanwezigen brandwonden op. De nieuwe huisbrouwerij ligt op een afstand van ca 250 m¹.

Ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging is advies aan Brandweer Midden- en West-Brabant (regionale brandweer) in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire) aangevraagd. Uit het advies met het kenmerk U11.001082/MdH/WKU zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang de verschillende factoren die van invloed zijn inzichtelijk te maken. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen de volgende afwegingscriteria een rol:



Beoordeling zelfredzaamheid	
Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?	De bewoners van de abdij worden als fysiek gesteld beschouwd. Zij zijn in staat om zich lopend in veiligheid te brengen. Dit geldt ook voor eventuele externe medewerkers van de bierbrouwerij. De aanwezigen tijdens de kerkdiensten, waar ca 250 personen aanwezig mogen zijn, worden eveneens als zelfredzaam beschouwd. Dit neemt niet weg dat er (geestelijk) gehandicapten aanwezig kunnen zijn die hulp bij het vluchten behoeven.
Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?	De bewoners beschikken over normale geestelijke capaciteiten en zullen zelfstandig gevaar herkennen en daarnaar kunnen handelen. Dit geldt ook voor eventuele externe medewerkers van de bierbrouwerij en de bezoekers van de kerk.
Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?	Het plangebied ligt niet binnen de dekkingscirkel van de waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. De aanwezigen zullen dus op een andere wijze moeten worden gealarmeerd. Op dit punt scoort de zelfredzaamheid matig.
Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontluchten?	De aanwezigen zullen na het ontstaan van het incident tot op een afstand van meer dan 700 m ¹ van de buisleiding moeten vluchten. Dit is nog voorbij het Sterrebos. Er loopt 1 weg deze richting uit. De ontluchting is hiermee redelijk op orde.
Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?	Een incident bij de buisleiding laat zich niet goed aankondigen. Meestal vindt er een directe ontsteking plaats bij een volledige breuk van de leiding. Bij een kleinere scheur zorgt het ontsnappende gas voor een hoog fluitend geluid. Een ontstoken fakkel is wel herkenbaar.

Conclusie zelfredzaamheid

De conclusie van Brandweer Midden- en West- Brabant is dat de zelfredzaamheid van de Abdij redelijk is. Om de zelfredzaamheid nog verder kunnen verbeteren dient de Abdij de volgende maatregelen te treffen.

Bluswatervoorzieningen

In de directe nabijheid van het plangebied dienen voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. Dit is nu niet het geval. Het is noodzakelijk om primaire bluswater aan te leggen. De primaire bluswatervoorziening dient aan onderstaande eisen te voldoen:

- Na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren;
- Op een afstand van maximaal 40 m¹ van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen;



- Brandkranen dienen op een onderlinge afstand van maximaal 80 m¹ te worden geprojecteerd.

Naast de primaire bluswatervoorziening dient te worden voorzien in een secundaire bluswatervoorziening. De secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening. Voorbeelden: geboorde putten, bluswaterriolen of een vijver. Een secundaire bluswatervoorziening moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde beschikbaar is. De kwaliteit van het water niet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan.

De nadere invulling van bovenstaande dient in een plan van aanpak te worden opgenomen en dient te worden gezien in relatie tot de bluswatervoorzieningen ten behoeve van de gehele inrichting. Op dit moment wordt overleg gevoerd met de afdeling Risicobeheersing van het brandweercluster Etten-Leur, Rucphen en Zundert om te komen tot een nadere invulling met betrekking tot de bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De locatie is tot aan de Rucphenseweg vanuit twee onafhankelijke aanrijroutes te benaderen. Dit is nodig, omdat één aanrijroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. De bereikbaarheid op het landgoed is gegarandeerd doordat rondom het landgoed een weg met voldoende wegprofiel aanwezig is. Aandachtspunten zijn de doodlopende wegen aan de achterzijde van de hoog- en laagbouw met specifiek het volgende:

- De doorrijhoogte dient ten minste 4,20 meter te bedragen;
- Rijstroken en opstelvakken moeten zodanig zijn aangelegd dat zij geschikt zijn voor voertuigen met een asbelasting van 100 kN.

Nadere maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten zijn niet noodzakelijk.

Gevolgen voor het project

Het aspect externe veiligheid staat, met in achtneming van genoemde maatregelen, de realisatie van de brouwerij niet in de weg.

Beoordeling risico's

De abdij is in verband met het kerkbezoek, de aanwezigheid van de abdijswinkel, het woonverblijf voor gasten, alsmede door de op de abdij wonende broeders aangemerkt als een kwetsbaar object. De abdij ligt gedeeltelijk binnen de PR-contour voor buisleidingen. Op grond van de BevB (Besluit externe veiligheid Buisleidingen) is dit niet toegestaan en dient de leidingexploitant (Gasunie) er voor te zorgen dat dit soort situaties uiterlijk 1 januari 2014 zijn gesaneerd. Voor de omgevingsvergunning zal in eerste instantie een wijziging gebruiksvergunning voor alleen de brouwerij worden aangevraagd. Na het besluit van de leidingexploitant (Gasunie) zal er voor de gehele Abdij een nieuwe gebruiksvergunning worden aangevraagd. Wanneer de PR-contour dan nog bestaat zal in het kader van de nieuwe gebruiksvergunning inzicht worden gegeven in zelfredzaamheid, vluchtroutes, voorlichting, etc. Wanneer de Gasunie maatregelen neemt en de PR-contour verdwijnt kan dit achterwege blijven.



4.3.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave maart 2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De VNG publicatie geeft richtafstanden tot een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een 'gemengd gebied' wordt als volgt beschreven: 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 worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

De omgeving nabij de inrichting is te typeren als een rustig buitengebied, welke overeenkomt met de omgevingstype rustige woonwijk. De milieuzones van de bestaande en toekomstige abdij en bestaande bedrijven zijn weergegeven in bijlage 6.

Milieuzones bestaande en toekomstige abdij

Tabel 1 geeft een overzicht van de te hanteren richtafstanden van de abdij voor de huidige situatie. In de VNG publicatie is voor de kerkgebouwen e.d. (SBI-code 9491) geluid het enige milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter.

Afstanden in meters							
SBI-2008	Nr.	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
9491	-	kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2

Tabel 1 richtafstanden bestaande abdij



Tabel 2 geeft een overzicht van de te hanteren richtafstanden van de abdij voor de toekomstige situatie. In de VNG publicatie is voor de bierbrouwerij (SBI-code 1105) geur het maatgevend milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 300 meter. Voor geluid bedraagt de richtafstand 100 meter. Voor gevaar is deze 50 meter en voor stof 30 meter.

Afstanden in meters							
SBI-2008	Nr.	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
1105	-	Bierbrouwerijen	300	30	100C (C=continu)	50R (R=risico)	4.2

Tabel 2 richtafstanden toekomstige abdij

Gevolgen voor het project

Geur

De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" meldt dat de grootste hindercomponent bij bierbrouwerijen wordt veroorzaakt door geur. Aanbevolen afstand hierbij is 300 meter. Omdat er natuurlijk verschil is tussen een tussen grote "industriële" bierbrouwerij en een kleine ambachtelijk bierbrouwerij, is het toegestaan om bij kleinschalige activiteiten af te wijken van de aanbevolen afstand.

Binnen een afstand van 300 meter van de inrichting bevinden zich enkele geurgevoelige objecten. Dit betreft een camping en enkele burgerwoningen welke zijn gevestigd aan de Rucphenseweg.

Er worden maatregelen genomen die voorkomen dat er geurhinder ontstaat. Er zal geen geurhinder zijn daar er alleen geur is bij het koken van de wort. Deze damp wordt gecondenseerd middels een condensor. Hier worden alle geuren en damp weg genomen. De kookdampen worden vervolgens als condenswater afgevoerd via het riool.

Er is (bijna) geen geur daar deze normaal in de stoom zitten tijdens het koken. Echter wordt deze stoom condenseert middels een Pfaduko of wel een condensor. Deze condensor kan op diversen manieren uit gevoerd worden. Wel wordt altijd de stoom gecondenseerd middels koud water. Het gecondenseerde water heeft dan geen geur meer en wordt via het vuilwaterafvoerkanaal afgevoerd. De uitstoot van de ambachtelijke brouwerij is tevens berekend (bijlage 6). Uit de berekening blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste geurnormen.

Geluid

Er zijn pompen welke geluid produceren dit is echter onder de norm van 80 dB de stoommachine wordt geplaatst in een afgesloten geïsoleerde ruimte waardoor geluidshinder wordt vermeden. Er wordt alleen geluid geproduceerd bij het laden en lossen van de vrachtwagens. Voor geluid bedraagt de richtafstand 100 meter. Binnen een afstand van 100 meter van de inrichting bevinden zich geen geluidgevoelige gebouwen. Daarnaast is middels berekeningen aangetoond dat er wordt voldaan aan richtwaarde (zie paragraaf 4.3.1).

Gevaar

In de brouwerij worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De opslag beperkt zich tot een koolzuurtank welke een maximale inhoud heeft van circa 30 liter. De functiewijziging zal



niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter voor het aspect gevaar.

Stof

De VNG Brochure beveelt een minimale afstand voor stof aan van 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Milieuzones van bestaande bedrijven

Aan de Rucphenseweg 51 is een camping gevestigd. In de VNG publicatie is voor Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (SBI-code 553, 552) geluid het maatgevend milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Voor geur en gevaar bedraagt de richtafstand 30 meter. Naast de camping bevindt zich een sierbestratingsbedrijf. In de VNG publicatie is voor de categorie bouwbedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 2000 m² (SBI-code 41, 42, 43) geluid eveneens het maatgevend milieuaspect. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Voor stof bedraagt de richtafstand 30 meter en voor geur en gevaar bedraagt de richtafstand 10 meter.

Afstanden in meters							
SBI-2008	Nr.	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
553, 552	-	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50C (C=continu)	30	3.1
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	3.2

Gevolgen voor het project

De relevante bedrijven hebben een maximale milieuzonering van 50 of 100 meter door mogelijke geluidsoverlast. De werkelijke afstand tot het abdijcomplex bedraagt in alle gevallen minimaal 200 meter. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de milieuzonering van bestaande bedrijven geen belemmeringen vormt voor de geplande ontwikkeling.

4.3.7 Asbest

In de schuur zijn geen asbesthoudende materialen aanwezig. Dit onderdeel vormt dus geen belemmering.

4.3.8 Duurzaamheid

Bij de realisering van de brouwerij wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens worden bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats.



4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Historie

De historische kaart (bijlage 7) geeft een verbeelding van het plangebied omstreeks 1900. In de Franse politiek bestond vanaf de Franse Revolutie een stroming die het kloosterleven blijvend wilde opheffen. Dat dreigde aan het eind van de 19de eeuw werkelijkheid te worden. De abt van het Noord- Franse trappistenklooster Monts des Kats (Katsberg) zond één van zijn monniken uit om een toevluchtsoord te vinden in het buitenland. Aldus werd in 1881 in Tilburg de abdij Koningshoeven gesticht. De abdij bloeide al snel op en al gauw dacht men om nog meer kloosters in Nederland te stichten, als toevluchtsoord voor de met uitwijzing bedreigde monniken.

Een gelegenheid voor het stichten van een nieuw klooster ontstond toen in 1897 de Zundertse mejuffrouw Anna Catharina van Dongen een perceel grond schonk aan de abt van Koningshoeven. De toenmalige abt van Koningshoeven, Dom Willibrord Verbruggen besloot om op dit perceel een klooster te stichten. Omdat het als toevluchtsoord voor Franse monniken bedoeld was, kreeg het nieuwe project de naam 'Maria Toevlucht'. In de herfst van 1899 vertrokken uit Tilburg drie monniken naar Zundert. De pachtboer van het boerderijtje 'De Kieviet', Bart Nouws, zorgde voor tijdelijk onderdak. Gaandeweg kwamen er vanuit Koningshoeven meer broeders naar Zundert. Er werd begonnen met de bouw van het eerste klooster, het gebouw dat nu gastenkwartier is. De huidige gastenrefter was voorheen de eerste kapel. Op Hemelvaartsdag, 24 mei 1900, wijdde de abt van Tilburg deze kapel in, en met twaalf monniken, onder leiding van pater Nivardus Muis, begon Maria Toevlucht officieel als klooster te functioneren.

Op 22 juni 1909 kregen de broeders bericht dat ze hun klooster onmiddellijk moesten verlaten. De abt van Tilburg was in zo'n financiële problemen terecht gekomen, dat ernstig gedacht werd aan de verkoop van alle goederen, inclusief die van Zundert, om een hypotheekschuld af te lossen. De broeders van Maria Toevlucht vertrokken met paard en kar naar Westmalle, waar zij door abt Ferdinand en zijn gemeenschap hartelijk opgenomen werden. Intussen zochten de hogere oversten van de Orde naar een oplossing. Een extra aanleiding om hier serieus naar te zoeken, was dat mevrouw Maria Ullens de Schooten geld aanbood om in Maria Toevlucht een kerk op te richten. Dit aanbod zou echter niet gelden als het klooster opgeheven zou blijven. Tenslotte kwam er een regeling: Dom Willibrord van Koningshoeven trad af en werd opgevolgd door Dom Simon Dubuisson. De broeders van Zundert konden terug naar hun klooster en zo bleef hun stichting behouden.

Na terugkomst begonnen de broeders met bouwwerkzaamheden. Achter het klooster werden werkplaatsen gebouwd: bakkerij, wasserij en smederij. Tegenover de werkplaatsen werd een grote opslagschuur gebouwd. Voorts kon nu van de schenking van mevrouw Ullens de Schooten de kerk worden gebouwd. In overleg besloot men echter voorlopig alleen het schip van de kerk te bouwen. Van het zo uitgespaarde bedrag werd de kapittelvleugel van het klooster opgetrokken. Zo ontstond een ruimere behuizing. Dank zij een extra schenking van mevrouw Ullens de Schooten werd de absies en het altaargedeeelte van de kerk gebouwd. Op 14 september 1938 werd de priorij van Zundert tot abdij verheven. En op 19 oktober van hetzelfde jaar werd pater Nivardus Muis door de broeders tot eerste abt van Maria Toevlucht gekozen.



In 1958 werd broeder Emmanuel Schuurmans tot derde abt van Zundert gekozen. Hij volgde hiermee de tweede abt Dom Alfonsus van Kalken op die op 76 jarige leeftijd was afgetreden. De nieuwe abt had vele ideeën over modernisering. Zo werd het interieur van de kerk volledig verbouwd, maar ook de rest van het klooster werd in grijze stuc gezet. Een andere belangrijke vernieuwing was dat de lekenbroeders meer en meer gelijk gesteld werden met de koormonniken. In de jaren '60 werd ook de liturgie vernieuwd en werd er langzaam overgeschakeld van Latijn naar Nederlands. Een belangrijke stimulans hierbij waren de activiteiten van Interministeriële Werkgroep voor Liturgie (IWVL). In dezelfde tijd waren Ida Gerhardt en Marie van der Zeyde begonnen aan een vertaling van de Psalmen. De vertaalde teksten werden op muziek gezet en in 1975 werd deze psalmvertaling in gebruik genomen.

Vanaf de jaren '70 werden in de abdij de eerste zenmeditaties gehouden. Dom Jeroen Witkam, vierde abt, was in meditatie geïnteresseerd geraakt, mede doordat hij in zijn studietijd in Rome met yoga had kennisgemaakt. De zenmeditatie kon in de abdij een plaats krijgen en voor een aantal broeders - en in de loop der jaren voor vele gasten - kreeg deze een plaats in hun leven. Midden de jaren zeventig werd een geheel nieuwe carré aan de punt van het oude klooster gebouwd. Iedere broeder kreeg een eigen kamer, om daar de nodige stilte en eenzaamheid te kunnen beleven.

De jaren '80 waren eerder rustige jaren. Er waren wel wat intredingen, maar de meeste jonge monniken verlieten het klooster. Even leek het dat de gemeenschap van Maria Toevlucht geen toekomst meer zou krijgen. Begin jaren negentig keerde het tij. Sindsdien zijn er 16 jonge mannen ingetreden, waarvan de meesten gebleven zijn. In 1998 besloten de broeders om te stoppen met de intensieve melkveehouderij en kozen voor een extensief ecologisch bedrijf.

In 2000 werd besloten om gastenhuis en poortgebouw volledig te vernieuwen en de bestaande gebouwen grondig te renoveren. Deze renovatie is in januari 2005 afgerond.

4.4.2 Cultuurhistorische waarde

Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Behalve inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst. De Cultuurhistorische waardenkaart 2010 is opgenomen in bijlage 7. De locatie zelf wordt op de CHW 2010 van de provincie Noord-Brabant aangemerkt als cultuurhistorisch landschap met de naam "Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur".

Grote delen van het gebied waren vroeger bedekt met veen. Hiervan is vrijwel niets meer over: in het gehele gebied hebben tussen de dertiende eeuw en de achttiende eeuw grootschalige verveningen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald. Grote delen van het land werden na de vervening verlaten. Er ontstonden grote heidevelden en hier en daar vond spontane opslag van bos plaats. Op de nattere delen lagen vennen en broekbossen. Deze gronden waren goedkoop en rijke beleggers kochten grote oppervlakten om landgoederen aan te leggen. Sommige dateren al van



de zeventiende eeuw, zoals De Moeren, maar de meeste zijn gesticht in het begin van de negentiende eeuw. Omstreeks 1800 waren de heer en mevrouw Van der Hoeven-Snellen eigenaars van een enorm gebied van 2000 ha. Hier zijn de landgoederen Buissche Heide en De Moeren ontstaan. Er werden productiebossen aangelegd, landbouwgronden ontgonnen en er verschenen landhuizen met statige lanen. Bij de huizen zijn parken aangelegd. Op een aantal landgoederen zijn elementen en structuren van de vroege landschapsstijl bewaard gebleven, zoals op Wallsteyn. Een element dat eigenlijk bij de formele tuinstijl hoort is het Sterrenbos bij de abdij Maria Toevlucht (ca 1900). Interessant is verder dat op landgoed De Vloeiweide in het begin van de twintigste eeuw vloeisystemen zijn aangelegd om landbouwgronden te bemesten. In dit gebied geldt de volgende ontwikkelingsstrategie:

- Het versterken en behouden van de structuren en relictten van vervening;
- De kleinschalige verkaveling in de polders bewaren;
- De logische samenhang tussen de turfvaarten behouden, versterken en herstellen;
- De landgoederen versterken en verder met elkaar verbinden;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van de landgoederen en veenrelictten rond Zundert en Etten-Leur;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

De locatie behoort tevens tot het cultuurhistorische vlak “Abdij Maria Toevlucht” en “Complex van cultuurhistorisch belang”. Het planologisch beschermde gebied bestaat uit de abdij Maria Toevlucht en de ten noorden en westen daarvan gelegen heideontginningen. Bij de abdij ligt een bijzonder sterrenbos.

De abdij is onderdeel van een van zuid naar noord gelegen aaneengesloten landgoederencomplex, met een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het cultuurhistorisch landschap vormt tezamen met de cultuurhistorische bebouwing een waardevolle ensemble. Het huidige gastenverblijf is het oudste gebouw (circa 1900). Verder zijn er een kapel (1900), werkplaatsen (1909), koetshuis, bakkerij, washuis en smederij en kloosterkerk (1911). In 1938 is het klooster tot abdij verheven. De abdij is sinds de jaren '50 volgens de principes van Dom Van der Laan gerenoveerd en uitgebreid. In de jaren 2002-2004 zijn de kloostergebouwen opnieuw grondig gerenoveerd.

Bij de abdij liggen grote rechthoekige percelen grasland en bouwland welke worden omzoomd met laanbeplanting en houtsingels met aan de noordzijde kleinschalige naaldbossen. Een bijzonder element hierin is het Sterrenbos, dat door een rondom lopende cirkelvormige laan omsloten wordt. Binnen de cirkel lopen acht lanen naar de centrale ruimte waar een kapel staat. De Lange Maten, gelegen in het noordwesten van de abdij, bestaat uit oude restanten heide met wat loofhout. In het zuiden liggen aangelegde productiebossen, restanten van turfvaarten en, meer oostelijk, de heideontginningen van de Hazenmeren.

Ten noorden van de abdij liggen landbouwgronden en enkele productiebossen van de Lange Maten en de Hazenmeren; heideontginningen uit de periode 1890-1940. In de Lange Maten zijn enkele restanten van turfvaarten aanwezig. In het gebied liggen grote heidevelden en verschillende vennen.



In het gebied worden de volgende onderdelen planologisch beschermd:

- Het abdijcomplex
- Het sterrenbos
- De kapel
- De zandwegen
- De lanenstructuur
- De heidevelden
- De vennen
- De resten van turfvaarten

Monumentale waarde

De gemeente Zundert is voornemens het boerderijen complex aan te wijzen tot gemeentelijk monument, er rust op dit moment een voorbescherming op. Het (concept) bouwplan is inmiddels besproken in de monumentencommissie. De commissie heeft hier positief op gereageerd.

Gevolgen voor het project

De functieverandering op de planlocatie vormt geen belemmering op de ontwikkelingsstrategie in het cultuurhistorisch landschap. De brouwerij betreft een economische activiteit die een bijdrage levert aan de duurzame instandhouding van de landschappelijke- en historische waarden van het gebied.

4.4.3 Archeologisch waarde

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Indicatieve archeologische waarden Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een lage archeologische verwachting.



Gevolgen voor het project

Het betreft hier een bestaande boerderij. Ook wordt er gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. De bodem zal niet geroerd worden. Het verzoek heeft dus geen consequenties voor de in de bodem aanwezige archeologische resten. Een aanvullend archeologisch onderzoek hoeft derhalve niet uitgevoerd te worden.

4.5 Verkeer en infrastructuur

4.5.1 Parkeernormering

De Nota Parkeernormen Zundert bevat Gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen in de gemeente Zundert te waarborgen.

Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. Hieronder wordt verstaan dat elke parkeervraag afzonderlijk in beeld moet worden gebracht (door initiatiefnemer), worden beoordeeld (door de gemeente) en er altijd sprake is van maatwerk.

4.5.2 Uitwerking in plan

Het parkeren vindt nu plaats op eigen erf. Ook in de toekomst zal het parkeren op eigen terrein plaatsvinden. De initiatiefnemer wil het parkeren beter structureren. Hiervoor worden aan de voorzijde van de brouwerij 6 parkeerplaatsen aangelegd. Het initiatief zal niet leiden tot een permanente toename van de parkeerbehoefte. Dit heeft te maken met het feit dat er zal worden gebrouwen in eigen beheer. Daarnaast is de brouwerij niet te bezoeken voor recreanten. De brouwerij zal incidenteel worden bezocht door vertegenwoordigers, specialisten etc. De getroffen parkeervoorzieningen zijn hiervoor toereikend.

4.5.3 Ontsluiting

De kaart opgenomen in bijlage 8 geeft een overzicht van de belangrijkste ontsluitingswegen. De locatie is en wordt ontsloten via de Rucphenseweg. Dit betreft een geasfalteerde weg welke eigendom is van de abdij. De Rucphenseweg (N638) sluit in noordwestelijke richting aan op de kern Rucphen en de A58 en in zuidoostelijke richting sluit deze aan op de kern Zundert en de A1/A16. Het terrein wordt zo ingericht dat de vrachtwagens voor de brouwerij kunnen keren.

4.5.4 Verkeersaantrekkende werking

Huidige situatie

De toegangsweg naar de abdij wordt voornamelijk gebruikt door bezoekers en bewoners van de abdij (zie overzicht). Daarnaast werd er één keer per 4 à 5 weken een dier opgehaald voor de slacht. Dit gebeurde ofwel met een (vracht)veewagen ofwel met een paardentrailer achter een personenauto. De toegangsweg wordt eveneens gebruikt door agrarische voertuigen om de belendende percelen te bereiken. Het beheer van de percelen zal met ingang van 2012 uitgevoerd worden door Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten. De percelen zullen hierdoor zeer extensief worden gebruikt.



Toekomstige situatie

Het project zal geen ingrijpende gevolgen hebben voor de infrastructuur van de directe omgeving van de locatie. De wijzigingen zullen geen onevenredige toename van het aantal vervoersbewegingen tot gevolg hebben. De huidige wegenstructuur in de omgeving hoeft dan ook niet te worden aangepast. Voor het toe- en afvoeren van onder anderen grondstoffen en het eind product zullen er transport bewegingen plaats vinden. Deze transport bewegingen zullen in het uiterste geval 4 a 5 keer per week tussen 8:00 en 17:00 uur plaatsvinden. Dit omdat de mout voor ca 5 a 6 brouwsels wordt ingekocht. Dus zal deze 1 keer per maand komen lossen. De overige bestanddelen worden 1 a 2 keer per jaar geleverd. De afvoer van het eindproduct bier zal maximaal 1 keer per week plaats vinden maar in het begin 1 keer per 2 a 3 weken. Dit omdat meerdere brouwsels bij elkaar in een transportwagen gaan. Het hiernavolgende overzicht geeft een indicatie van de huidige en de te verwachten verkeersbewegingen:

Verkeersbewegingen Abdij			
	Verkeersbewegingen per dag		
Activiteit	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Vershil
Persoonlijk vervoer monniken Personenauto	4	4	0
Leveranciers, bezorgdiensten, posten	6	6	0
Bezoekers / klanten Abdijwinkel (excl. Logees)	14	14	0
Logerende gasten gastenhuis	10	10	0
Bezoekers kerkdiensten weekend	Zaterdagavond: 40 Zondagmorgen: 160	Zaterdagavond: 40 Zondagmorgen: 160	0 0
Leveranciers / bezoekers werkplaatsen monniken	2	2	0
Aanvoer grondstoffen en afvoer product	0	2	+ 2
Bezoek vertegenwoordigers e.d.	0	2	+ 2
Vershil			+ 4
Overige activiteiten			
	Werkdagen per jaar (minimaal 2 verkeersbewegingen per werkdag)		
Activiteiten	(1998-2009)	Vanaf 2012	Vershil
Voeren vleesvee (stalperiode)	180	0	- 180
Bemesting	14	2	- 12
Graanoogst	1	1	0
Graanteelt	6	2	- 4
Grasoogst	20	3	- 17
Vershil			- 213



4.6 Kabels en leidingen

De Nederlandse bodem ligt vol met kabels en leidingen. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroedersregeling'. Deze wet is op 1 juli 2008 in werking getreden.

In 2011 is een KLIC-melding gedaan, waaruit blijkt dat op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen planologisch relevante kabels & leidingen aanwezig zijn. Een overzicht van aanwezige kabels en leidingen is opgenomen in bijlage 9.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft berekend dat de plannen economisch gezien haalbaar zijn. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is (wordt) een anterieure overeenkomst afgesloten waarmee de door de gemeente gemaakte kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Tevens voorziet deze overeenkomst in een planschadeverhaal clause.



5 Motivering

Abdij Maria Toevlucht in Zundert heeft het voornemen om een huisbrouwerij op te richten. De gemeenschap ziet in de brouwerij een passende economische activiteit om bij te dragen aan de continuïteit van het klooster. Aangezien de nieuwe functie 'Trappisten bierbrouwerij' niet past binnen het bestemmingsplan dient een afwijkingsprocedure te worden gevolgd. Om het afwijkingsverzoek in het bestemmingsplan te kunnen opnemen, moet worden aangetoond dat er geen ruimtelijk-planologische (inclusief milieukundige) bezwaren bestaan tegen uitvoering van het initiatief. Dit betekent concreet dat er een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd, waarin aan alle relevante planologische aspecten aandacht wordt besteed. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan goed past binnen het gebiedsprofiel en binnen het betreffende beleidskader.

Om de volgende redenen is het wenselijk aan het project doorgang te verlenen:

- Er zijn geen belangrijke bezwaren vanuit milieutechnisch - en ruimtelijk oogpunt tegen de realisatie van het plan;
- De ruimtelijke impact is zeer beperkt aangezien er geen extra bebouwing wordt toegevoegd;
- Het bijzondere karakter van Abdij Maria Toevlucht rechtvaardigt een potentie voor Trappistenbrouwerij, om zo het landgoed in stand te kunnen houden;
- Het plan past goed binnen het ruimtelijke beleid geformuleerd in het Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Verordening ruimte en de StructuurvisiePlus Zundert;
- Uit de eerste reacties op het voornemen is gebleken dat er, zowel vanuit de gemeente, als vanuit de buurt voldoende draagvlak bestaat voor het initiatief;
- Alhoewel de locatie alleen wordt gebruikt ten behoeve van het brouwen van bier komt de ontwikkeling, door het unieke karakter van het Trappistenbier, de naamsbekendheid van de gemeente Zundert ten goede. Dit heeft een positieve uitwerking op het lokale toerisme.

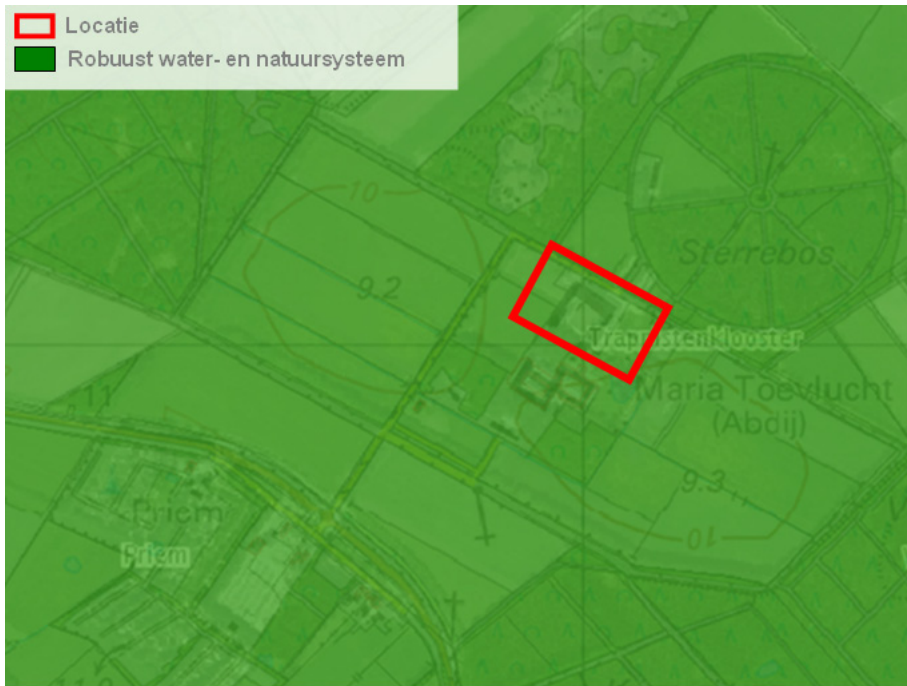


Bijlage 1: Foto's bestaande inrichting boerderij

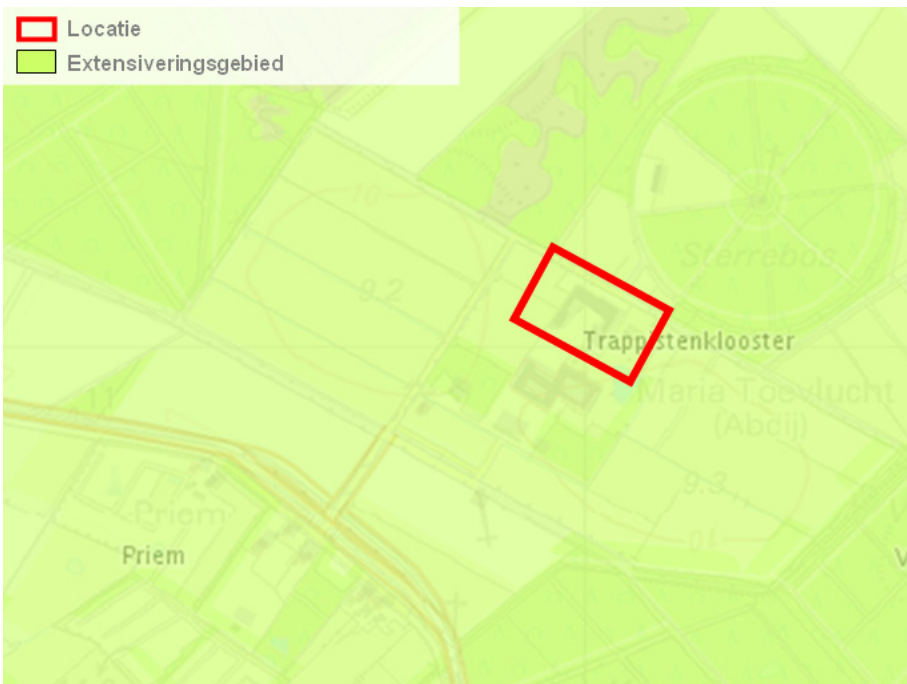




Bijlage 2: Provinciale beleidskaarten



Visiekaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2011



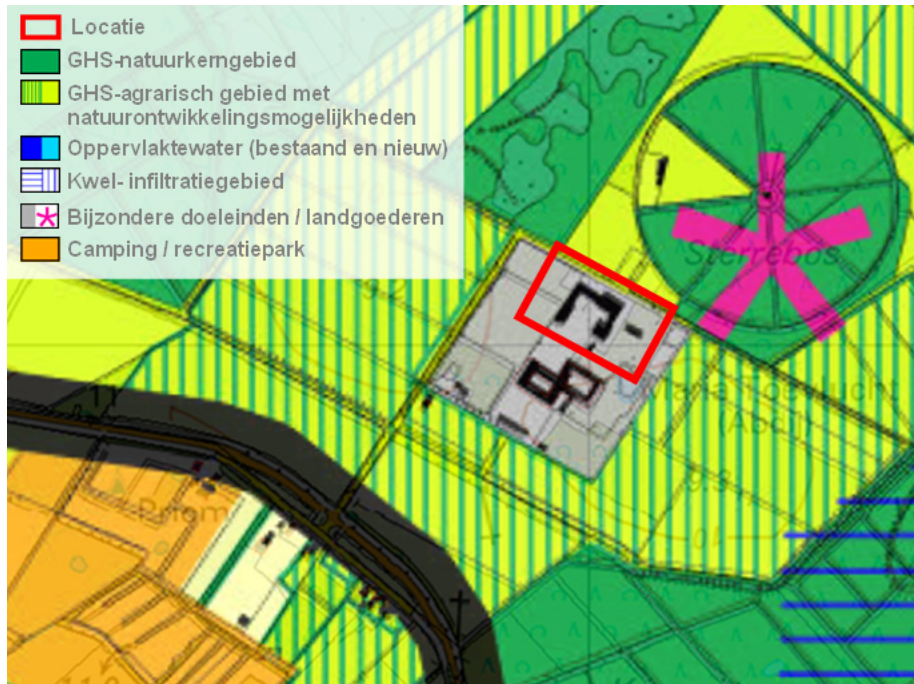
Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 - Ontwikkelingen intensieve veehouderij



Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 – Natuur en landschap



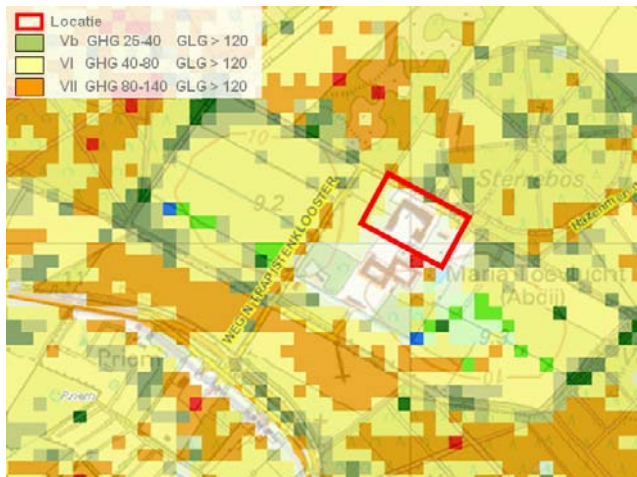
Bijlage 3: Beleidskaarten gemeente Zundert



Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld - StructuurvisiePlus gemeente Zundert



Bijlage 4: Waterhuishouding en ondergrond



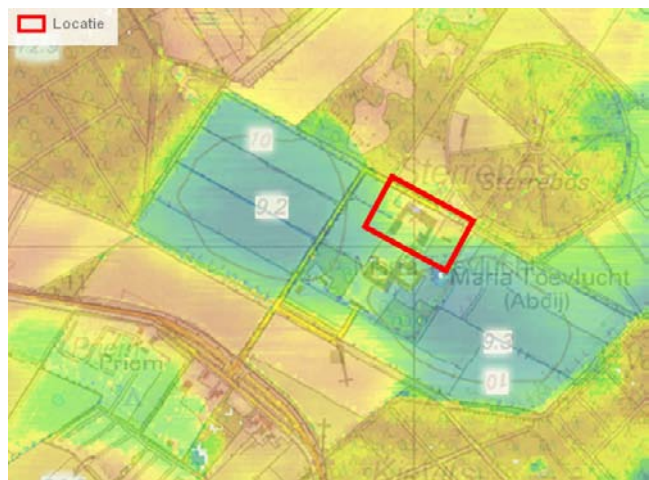
Grondwatertrappen



Kwel en infiltratie



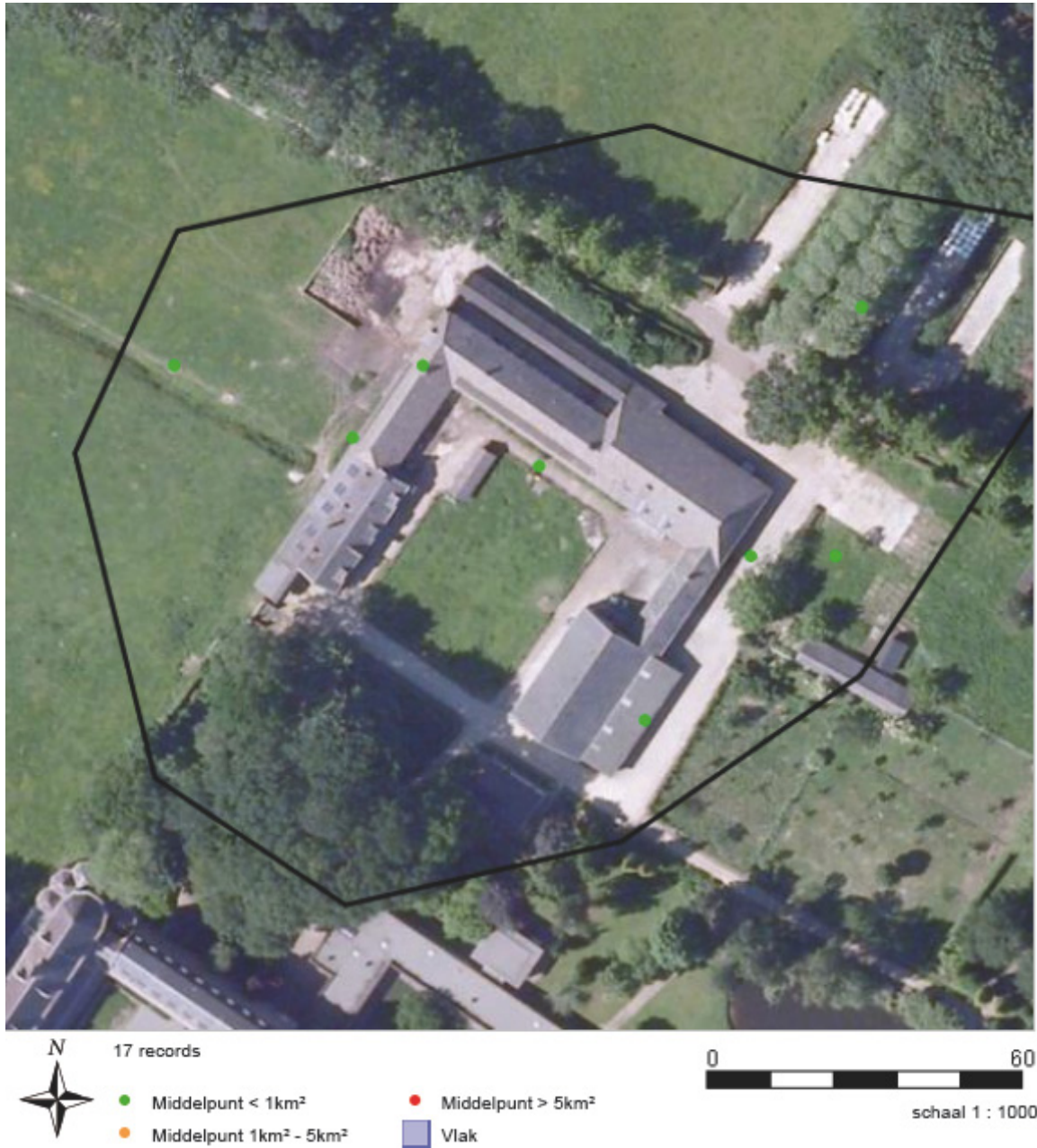
Bodem



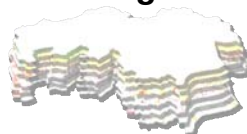
Globale hoogteligging plangebied en omgeving



Bijlage 5: Natuur en landschap

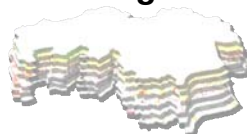


Waarnemingen plangebied (Natuurloket)



Zoekvraag					
Soort	Soortgroep	Wet en Beleid	Periode	Bronhouder	Zoekgebied
Alle	Alle		1 januari 2000 tot 1 september 2011	Alle	Alles volledig binnen zoekgebied
Samenvatting (unieke soorten) / totaal aantal waarnemingen					
Beleid					
RL: Gevoelig					(1) 1
	Huiszwaluw				1
Ffwet tabel 3					(4) 6
	Huiszwaluw				1
	Steenuil				1
	Holenduif				3
	Boomkruiper				1
Ffwet tabel 1					(7) 10
	Bosmuis				2
	Huisspitsmuis				2
	Aardmuis				1
	Dwergmuis				1
	Rosse woelmuis				1
	Dwergspitsmuis				1
	Veldmuis				2
RL: Kwetsbaar					(1) 1
	Steenuil				1
Soortgroepen					
Vogels					(5) 7
	Huiszwaluw				1
	Nijlgans				1
	Holenduif				3
	Steenuil				1
	Boomkruiper				1
Zoogdieren					(10) 10
	Gewone- of Tweekleurige bosspitsmuis				1
	Bosmuis				1
	Rosse woelmuis				1
	Aardmuis				1
	Bruine rat				1
	Huismuis				1
	Huisspitsmuis				1
	Dwergspitsmuis				1
	Veldmuis				1
	Dwergmuis				1

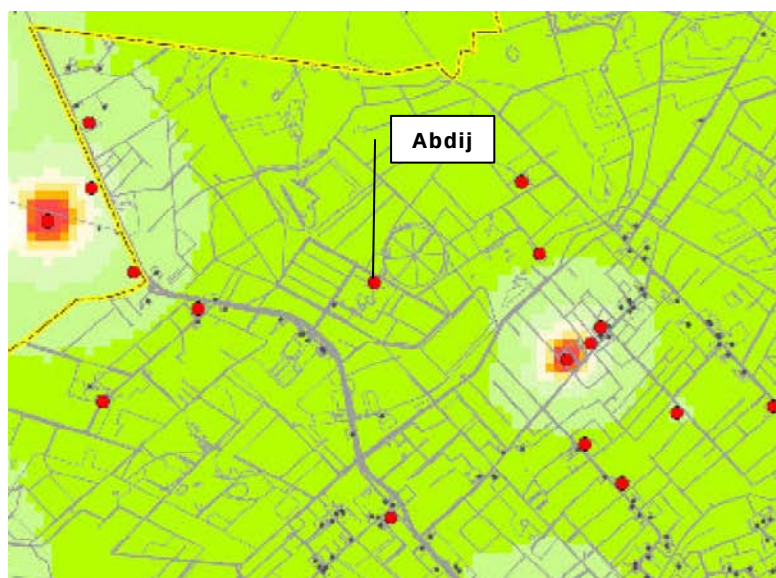
Waarnemingen plangebied (Natuurloket)



Bijlage 6: Milieu

Gegevens in te trekken milieuvergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren

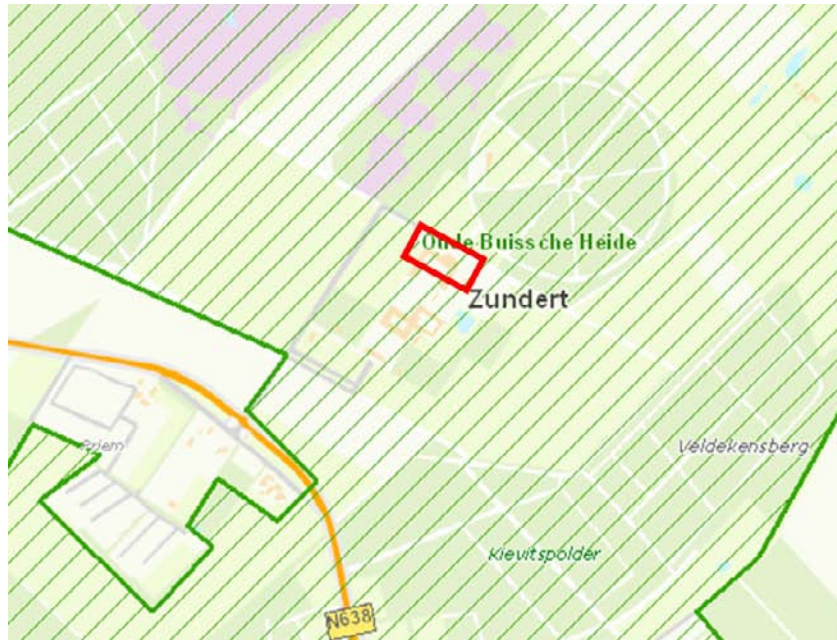
Dossiernummer:	4882KC38
Straatnaam:	Rucphenseweg
Woonplaats:	KLEIN ZUNDERT
Beschikingsdatum:	20-10-05
aantal NGE:	54,83
Emissie NH3 (kg/jaar):	969,39
Geuremissie (Ou/s):	40
Fijnstofemissie (kg/jaar):	24
Oude geurwetgeving:	
aantal MVE 1996:	2,64
aantal MVE 2003:	284



beoordeling leefklimaat op basis van
de indicatieve achtergrondbelasting
t.a.v. geurhinder



Geurhinderkaart gemeente Zundert



- Locatie
- Stiltegebied Oude Buissche Heide



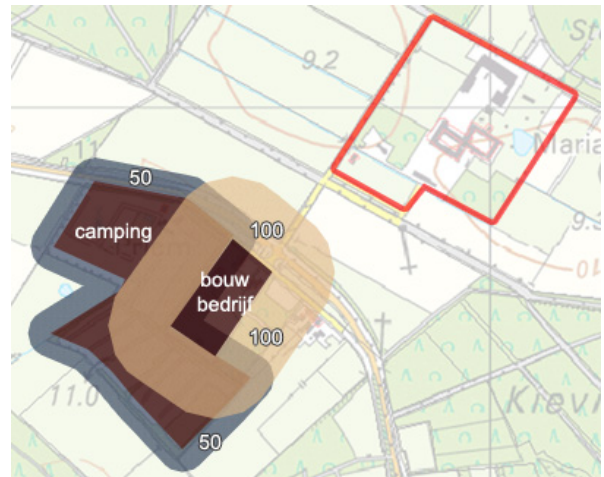
Stiltegebied Oude Buissche Heide



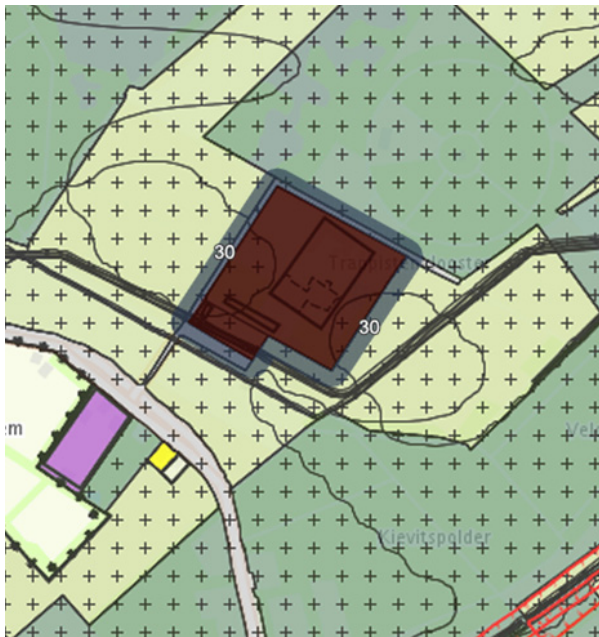
Risicokaart



Bodemloket



Milieuzones bestaande bedrijven



Milieuzone abdij huidige situatie

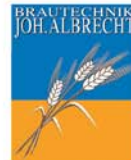


Milieuzone abdij toekomstige situatie



Uitstootgegevens ambachtelijk brouwen van bier

JBT GmbH * Hanns-Schwindt-Str. 8 * D-81829 München



JBT GmbH
Hanns-Schwindt-Str. 8
D-81829 München

Telefon +49(0)89-34 41 10
Telefax +49(0)89-34 43 10
E-Mail: info@joh-albrecht.com
Web: www.joh-albrecht.com

HRB Bayreuth 2976
Hauptsitz der Gesellschaft:
Döllnitz 41, D-95359
Kasendorf
Geschäftsführer:
Alexander Deml
Jürgen Stegmüller

Deutsche Bank AG
Filiale München
BLZ 700 700 10
Kto.-Nr. 2200962

Ust.Id: DE159935014

11.11.2011

EXPERTISE

about the intensity, duration and composition of odor emissions when operating a mini-brewery.

Constant Keinemans asked us to do the planning of brewery plants for the **project (Bruder)** and to advice them regarding immission control and questions regarding brewery technique which are relevant for the assembly of a micro brewery.

In this context we would like to give our opinion to the issue of odor emission regarding wort boiling and explain technical measurements for prevention.

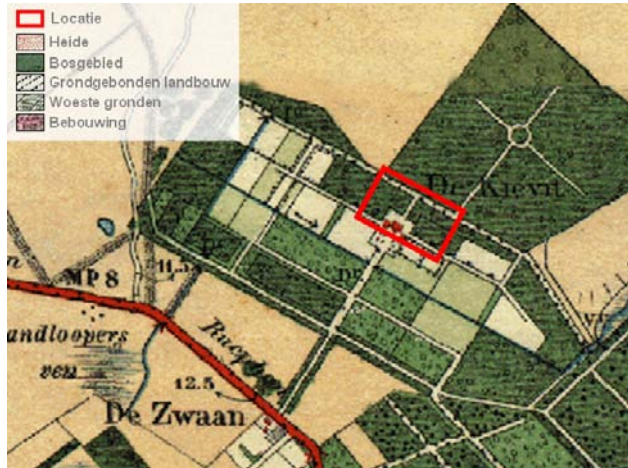
Summary:

- In the brewery approx. 5.000 hl beer shall be produced. Therefore, it is no subject to approval in Germany corresponding to the amendmend of 4. BimSchV, No.7.27 column 2.
- The emitted gasiform agents are from:
 - mass flow at **1,7%** and of the
 - mass concentration at **87%**
 - of in article 3.1.7 TA-air required limit values.
- The annual duration of the emission is 187.5 h (**2,14%**). As in case the emissions are strong smelling agents (subject to article 3.1.9. TA-Luft) no harmful environmental influence is to be expected.
- According to applicable law no facilities for reducing emissions would be required for this micro brewery.

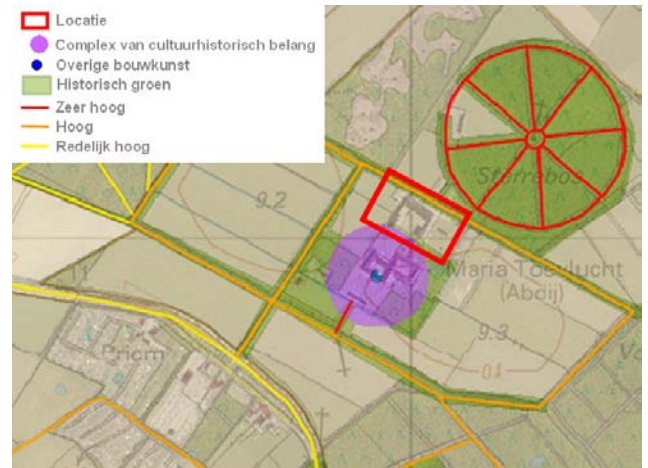
BRAUTECHNIK
JOH. ALBRECHT



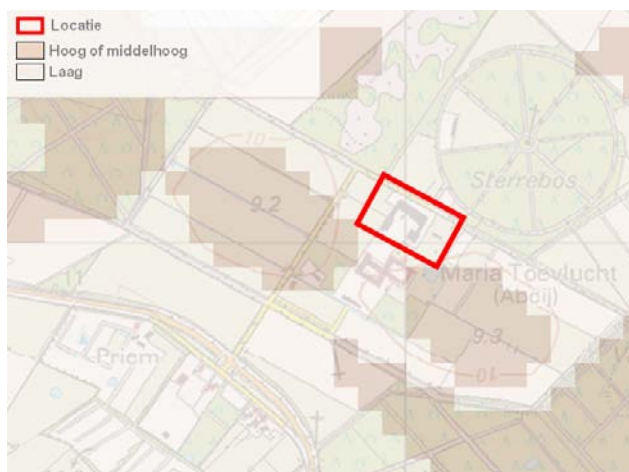
Bijlage 7: Cultuurhistorie en archeologie



Historische kaart (1900)



Cultuurhistorische Waardenkaart 2010



Archeologische trefkans



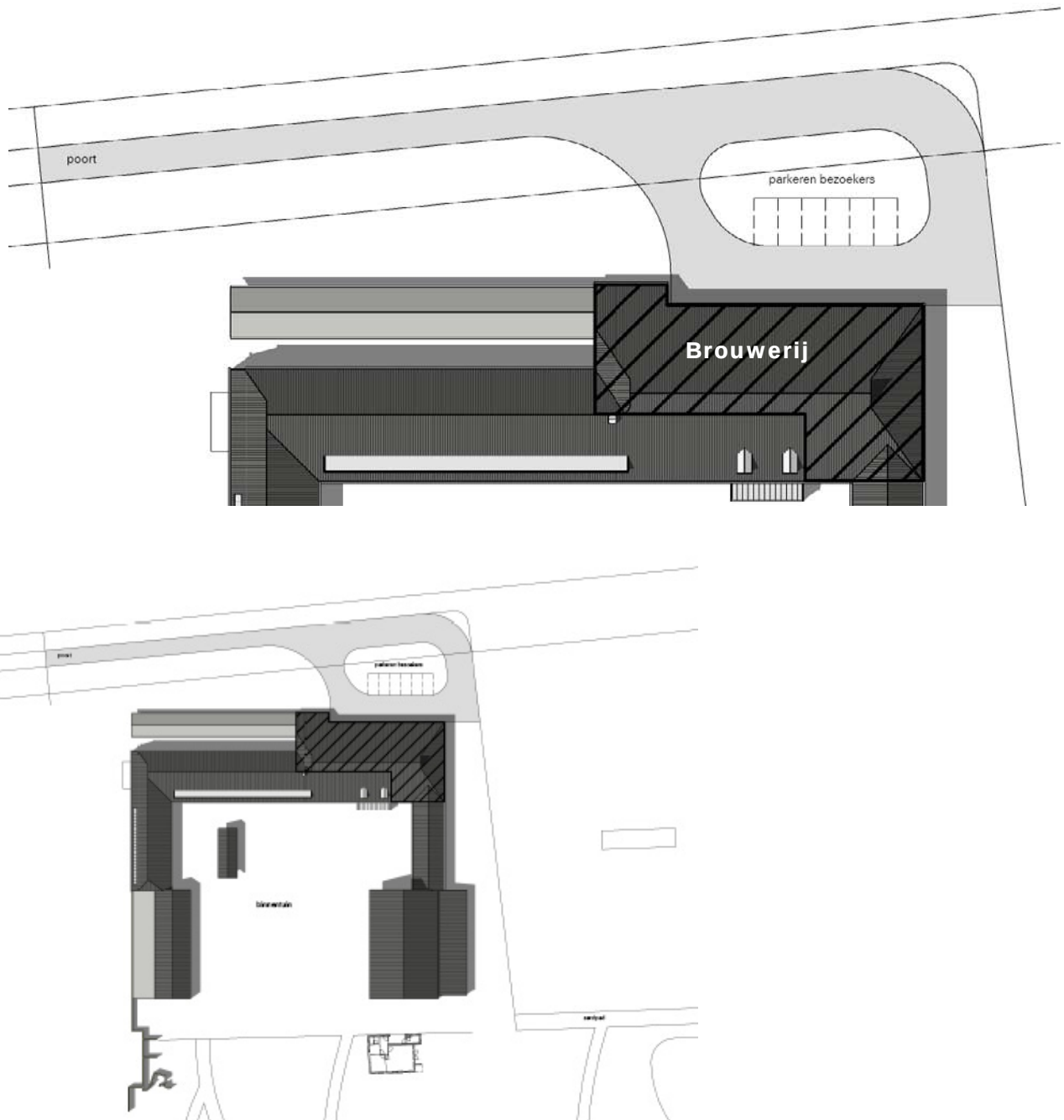
Bijlage 8: Parkeren en ontsluiting



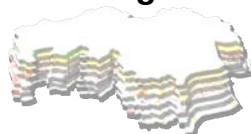
Bestaande wegenstructuur



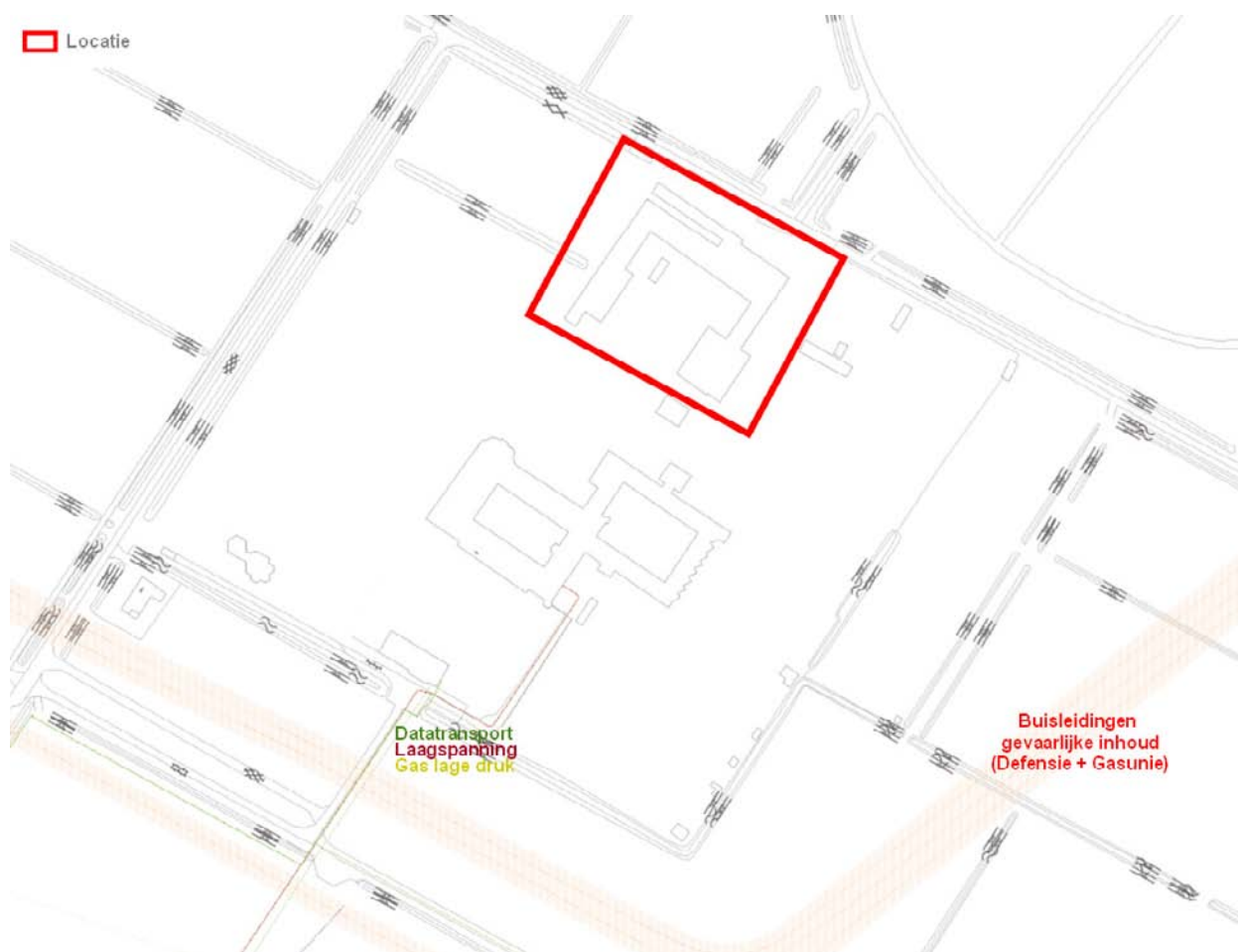
Geasfalteerde toegangsweg naar locatie (nummer 1 op kaart)



Situering parkeren



Bijlage 9: KLIC



Netbeheerder	Thema	Opgenomen in deze levering?
Defensie Pijpleid. Organisatie	buisleiding gevaarlijke inhoud	Ja
Defensie Pijpleid. Organisatie	laagspanning	Ja
NV Ned.Gasunie West	buisleiding gevaarlijke inhoud	Ja
Intergas Energie BV	gas hoge druk	Ja
Intergas Energie BV	gas lage druk	Ja
Enexis B.V.	middenspanning	Ja
Enexis B.V.	laagspanning	Ja
Brabant Water	water	Ja
Gemeente Zundert	riool vrijverval	Alleen bijlage(n)
KPN B.V.	datatransport	Ja
Ziggo BV	datatransport	Ja



Bijlage 10: Bronvermelding

Literatuur

- Akoestisch onderzoek, DGMR, 2011
- Bedrijven en Milieuzonering, VNG, editie 2009
- Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, gemeente Zundert, 1997
- Memo Werkzaamheden Abdij MT Zundert, Vereniging Natuurmonumenten, 2011
- Nota Parkeernormen Zundert, Goudappel Coffeng, 2010
- Verordening ruimte Noord-Brabant, provincie Noord-Brabant, 2011
- Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, gemeente Zundert, 2010
- StructuurvisiePlus, gemeente Zundert, 2002
- Welstandsnota, gemeente Zundert, 2004

Websites

- ahn.nl
- brabant.nl
- bodemloket.nl
- google.com
- kadaster.nl
- natuurloket.nl
- waarnemingen.nl
- zundert.nl