

BESLUIT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Aanvraag om ontheffing ex. artikel 5.6 Omgevingsverordening inzake de ontwikkeling van drie glastuinbouwbedrijven aan de Eldert 14 en 20 in de gemeente Zundert.

Ons kenmerk

C2356394/6143161

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 1 juli 2025 op het verzoek van het college van burgemeester en wethouders van Zundert d.d. 23 april 2025 om een ontheffing als bedoeld in artikel 5.6 van de Omgevingsverordening voor de ontwikkeling van drie boomteeltbedrijven aan de Eldert in de gemeente Zundert.

Procedure

Op grond van de procedureregels is de voorgeschreven voorbereidingsprocedure gevolgd en maakt de ontheffing deel uit van het ontwerp-'Bestemmingsplan Pilot Eldertstraat te Klein Zundert', zoals dat is gepubliceerd en vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0879.BPelderstraat-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan en het daarbij gepubliceerde voornemen om ontheffing van de OV aan te vragen bij Gedeputeerde Staten is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze en een ambtelijk concept van de nota van zienswijzen is overeenkomstig de procedurebepalingen meegestuurd met de ontheffingsaanvraag.

De ontheffingsaanvraag in relatie tot het bestemmingsplan

De ontheffing zorgt voor een uitzondering op de instructieregels als bedoeld in hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening. Het betreft in dit geval een verzoek om ontheffing van het verbod op uitbreiding van teeltondersteunende kassen boven de 5000m² als bedoeld in artikel 5.68 lid 1a OV en het verbod op uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in een gebied met groenblauwe waarden ex. artikel 5.70 OV. Alleen met ontheffing is het mogelijk om tot vaststelling van het bestemmingsplan Pilot Eldertstraat te Klein Zundert' over te gaan om de ontwikkeling van boomteeltbedrijven met groenblauwe dooradering te kunnen realiseren.

Datum

1 juli 2025

Ons kenmerk

C2356394/6143161

Ontheffingscriteria

In artikel 5.6 van de Omgevingsverordening (OV) is bepaald dat Gedeputeerde Staten ontheffing kunnen verlenen van de regels in 'Hoofdstuk 5 Instructieregels', voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Tevens dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden opgenomen: a. Een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd; b. Een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid, dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft. In de ontheffingsaanvraag, het (ontwerp)bestemmingsplan met bijlagen is uitvoerig op deze zaken ingegaan.

Beoordeling van het verzoek

Het plan voor De Eldert voorziet in de ontwikkeling van 3 boomteeltbedrijven en een groenblauwe dooradering van het landschap. Voor de ontwikkeling van twee van de drie bedrijven (Eldertstraat 14 en 20) is een ontheffing nodig. Voor de ontwikkeling van het bedrijf aan de Eldertstraat 16 is geen ontheffing nodig. Dit bedrijf maakt wel onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling in de Eldert.

Wij hebben het volgende overwogen:

1. Voorgeschiedenis

Het plan voor het gebied de Eldert is zes jaar geleden gestart onder de Pilot Vitaal Buitengebied Zundert. In deze pilot werkten overheden, dorpsraden en initiatiefnemers intensief samen aan complexe ontwikkelingen in het buitengebied. De pilot heeft complexe ruimtelijke processen op gang gebracht waarbij steeds wordt gezocht naar een optimale balans tussen alle belangen die in het buitengebied spelen, zoals belangen van ondernemers, bewoners, water, natuur, landschap, recreatie en cultuurhistorie. Inmiddels is de pilot omgezet in een regulier proces onder de naam Zundert Floreert.

2. Gebiedsvisie

Voor het gebied de Eldert in een visie opgesteld die vervolgens is opgenomen in de omgevingsvisie van de gemeente Zundert. De Pilot De Eldert is onderdeel van deze ontwikkeling in het Zundertse buitengebied waar verschillende grote uitdagingen samenkomen zoals groeiende

Datum

1 juli 2025

Ons kenmerk

C2356394/6143161

agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw. Deze ontwikkelingen vragen om een nieuw toekomstperspectief. In de visie wordt ruimte geboden voor verduurzaming van bedrijvigheid, mits dat wordt gecombineerd met een investering in water, natuur en landschap. Bij de ontwikkeling van zowel de gebiedsvisie als het bestemmingsplan zijn naast de initiatiefnemers ook het Brabants Landschap, de vogelvereniging en een afvaardiging vanuit de gemeente, het waterschap en de provincie betrokken.

3. Het plan

Het ontheffingsverzoek om ontheffing voorziet in de omschakeling van een rundveehouderij in een boomteeltbedrijf met een kas van 7500 meter en teeltondersteunende voorzieningen (Eldertstraat 20) en de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf waarbij de kas wordt uitgebreid met ca. 1,3 ha. Tevens worden teeltondersteunende voorzieningen verplaatst (Eldertstraat 14). Het plangebied ligt op grond van het provinciaal beleid in de groenblauwe mantel op betrekkelijk korte afstand van natuurgebied de Moeren dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het plangebied grenst aan het Boomteeltontwikkelgebied Zundert. Tevens ziet het plan in versterking van omgevingskwaliteit (water en landschap). Onder het kopje meerwaarde gaan wij hier nader op in.

4. Procesverloop

Het lange verloop van het planproces maakt dat het plan onderhevig is geweest aan beleidswijzigingen zoals de Inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Noord-Brabant met gevolg dat de binnen het plan gekozen meerwaardecreatie t.b.v. ontwikkelruimte voor teeltondersteunende kassen niet binnen de vigerende Omgevingsverordening past. In de aanloop naar de omgevingsverordening leek het erop dat de mogelijkheden voor boomteeltbedrijven onder voorwaarden zouden worden verruimd. Nadien is dit op een andere manier in de Omgevingsverordening geregeld via de glas-voor-glasregeling.

Op 28 november 2023 is de casus besproken in het bestuurlijk overleg over de pilot Zundert. De bestuurders van gemeente, provincie en waterschap hebben zich positief over de ontwikkeling uitgesproken.

Datum

1 juli 2025

Ons kenmerk

C2356394/6143161

Ook de dorpsraad en belangenvereniging Treeport staan achter het plan omdat het zowel ondernemers vooruit helpt, als een meerwaarde oplevert in termen van omgevingskwaliteit. Met de ontheffing geven we derhalve medewerking aan een breed gedragen plan.

5. Strijd met Omgevingsverordening

In juridisch opzicht is het plan strijdig met de Interim omgevingsverordening en de Omgevingsverordening. Zoals we hiervoor reeds opmerkten zit de strijdigheid in het verbod op uitbreiding van teeltondersteunende kassen boven de 5000m² als bedoeld in artikel 5.68 lid 1a OV en het verbod op uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in een gebied met groenblauwe waarden ex. artikel 5.70 OV. Omdat met het plan een meerwaarde kan worden bereikt in termen van omgevingskwaliteit, zijn wij toch positief over de beoogde ontwikkeling. Dat lichten we hierna toe.

6. Meerwaarde

De meerwaarde die met het plan wordt bereikt zit onder meer op het gebied van water en landschap. Wat betreft water: door hoogteverschillen in het landschap ontstaan er regelmatig problemen in de afvoer van water, maar zakt het grondwater op de hoger gelegen delen diep weg. Het plan voorziet in een infiltratiezone op de hoge rug tussen De Moersloot en De Turfvaart om water zoveel mogelijk in het gebied te behouden. Dit heeft ook een positieve uitstraling op het nabijgelegen natuurgebied De Moeren, dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant.

Het plan leidt tot minder uitspoeling mest en bestrijdingsmiddelen in de Moersloot. Er wordt een bassin aangelegd die een dubbele capaciteit heeft (1000m³) ten opzichte van de verplichte 500m³ wat verplicht is vanuit het Besluit Activiteiten leefomgeving. Hierdoor kan water gedoseerd worden geïnfiltreerd waarmee het grondwaterniveau weer kan worden aangevuld. Hiertoe wordt een infiltratiezone aangelegd waarin niet wordt gespoten of bemest. Door gebruik van regenwater hoeft minder grondwater te worden gebruikt. Het waterschap is positief over de watertoets.

Ook voorziet het plan in het versterken van landschappelijke lijnen in het gebied alsmede een landschappelijke inpassing. Dit is vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan.

Het plan leidt tot de sanering van een rundveehouderij op korte afstand van een natuurgebied, hetgeen positief is voor wat betreft stikstof.

Datum

1 juli 2025

Ons kenmerk

C2356394/6143161

Bij onze overwegingen hebben wij ook betrokken dat het gebied in het provinciaal beleid de aanduiding groenblauwe mantel heeft gekregen op basis van in het verleden voorkomende waarden zoals weidevogels. Deze waarden komen echter momenteel niet meer voor, zo erkent ook de lokale vogelwerkgroep. Het gebied heeft meer het karakter van een gemengd landelijk gebied. Ambtelijk is onderzocht om de status groenblauwe waarden van het gebied af te halen. Echter streven wij wel naar herstel van de groenblauwe waarden. De landschappelijke inpassing en de hydrologische maatregelen dragen hier substantieel aan bij. Ook de ligging ten opzichte van het nabijgelegen natuurgebied de Moeren maakt dat handhaving van de aanduiding groenblauwe waarden in de rede ligt. Met deze aanduiding willen wij ook het belang van deze waarden benadrukken en aangeven dat we streven naar herstel van de waarden. Tot slot voorkomt de aanduiding een verdere uitbreiding van de bedrijvigheid.

Om te komen tot een substantiële bijdrage voor de omgeving is een berekening gemaakt waarbij is aangesloten op de systematiek van 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' en 'Maatwerk Omgevingskwaliteit'. Ook is rekening gehouden met de voorwaarden uit de glas-voor-glasregeling. Voor het deel van de ontwikkeling dat binnen de omgevingsverordening valt, is de kwaliteitsverbeteringssysteematiek toegepast. Voor het deel dat hiervan afwijkt, is de systematiek van maatwerk omgevingskwaliteit gehanteerd. In het verzoek wordt beschreven op welke wijze invulling is gegeven aan de glas voor glasregeling.

7. Geen precedentwerking

Er zijn binnen de gemeente Zundert geen andere boomteeltbedrijven waarvoor de gemeente een ontheffing zou willen vragen. Ook elders in Brabant zijn geen vergelijkbare casussen bekend. Derhalve is de kans op ongewenste precedentwerking niet of nauwelijks aanwezig.

Zienswijzen

Tegen het voornemen om bij ons college om een ontheffing te verzoeken is tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze ingediend bij de gemeente. De zienswijze heeft geleid tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan.

Gelet op deze zienswijzen en een ambtelijk concept van de nota van zienswijzen die bij het verzoek om ontheffing is meegestuurd, zijn wij van oordeel dat de ingediende zienswijzen op passende is verwerkt.

Datum

1 juli 2025

Ons kenmerk

C2356394/6143161

Conclusie

Gelet op de belangen van de bedrijven, de meerwaarde die met het plan kan worden bereikt op het gebied van waterberging, waterkwaliteit, natuur en landschap, de uitstraling voor Zundert Floreert en de gewekte verwachtingen bij de ondernemers in de afgelopen jaren, is het wenselijk om het plan doorgang te laten vinden. Wij komen op grond van bovenstaande overwegingen tot het oordeel dat het verzoek om ontheffing kan worden ingewilligd.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

I.A.H.M. Cortenbach,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving