

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning “Wildertstraat 1 te Zundert”

Planstatus:	definitief
Datum:	2025-05-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.OVwildertstraat1-ON01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Omgevingsvergunning “Wildertstraat 1 te Zundert”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 230660

Rapportnummer 230660.01

Datum: 7 mei 2025

Status: definitief

Copyright ©

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

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding & doel	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	9
3.1	Beoogde situatie	9
3.2	Parkeren en verkeer	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid.....	20
Hoofdstuk 5	Relevante (milieu)aspecten	25
5.1	Geluid	25
5.2	Bodem	26
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie.....	26
5.4	Bedrijven en milieuzonering.....	29
5.5	Externe veiligheid	35
5.6	Kabels en Leidingen	38
5.7	Water.....	39
5.8	Ecologie	41
5.9	Luchtkwaliteit	44
5.10	M.E.R. Beoordeling	45
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	47
6.1	Economische uitvoerbaarheid	47
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Ter plaatse van de locatie Wildertstraat 1 te Zundert is Loonwerkbedrijf Huub Kustermans gevestigd, een bedrijf dat breed inzetbaar is als agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit bedrijf is van begin af aan al actief in het agrarisch loonwerk en later ook meer werk gaan verrichten binnen grondverzet, cultuurtechniek en grond-/sloopwerkzaamheden. Het bedrijf heeft een arbeidsfilm met een jaarrond karakter, waardoor de machines en het personeel het gehele jaar door operationeel kunnen zijn. Dit is een belangrijk gegeven voor de continuïteit van het bedrijf.

Het optimaal kunnen aanbieden van de werkzaamheden wordt in grote mate bepaald door de fysieke ruimte op de thuislocatie aan de Wildertstraat 1 te Zundert. Een efficiënte invulling van het bedrijfsterrein is voor zowel de ondernemer als de omgeving van belang. Op het terrein van het loonwerkbedrijf zijn op dit moment enkele opstallen aanwezig in de vorm van één bedrijfswoning met bijgebouw en drie bedrijfsgebouwen. Daarnaast is er ruimte voor parkeergelegenheid en buitenopslag van diverse goederen en grondstoffen.

De bedrijfsgebouwen zijn al jaren veel te klein voor een goede stalling van machines en werktuigen. Voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf is het noodzakelijk dat er meer ruimte geboden wordt voor het uitbreiden van bedrijfsbebouwing. De machines en werktuigen van het bedrijf zijn zeer kostbaar, waardoor een veilige en onderhoudsvriendelijke inpandige stalling essentieel is. Ook worden de machines de laatste jaren steeds vaker voorzien van de meest nieuwe technieken voor precisielandbouw en het optimaal bewerken van de bodem. De systemen die op de machines worden geplaatst zijn erg kostbaar. Het stallen van dit apparaat buiten werktijden, achter slot en grendel, is dan ook noodzakelijk. Daarnaast is er voor het onderhoud en reparatie van eigen materiaal momenteel te weinig ruimte binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de bedrijfsbebouwing nog verder te optimaliseren en uit te breiden. Om dit te bereiken wordt de bedrijfsbebouwing uitgebreid met maximaal 564 m². Om dit te kunnen bewerkstellen is het benodigd om het bouwvlak te vergroten. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om meer dan 3.093 m² aan bedrijfsgebouwen te realiseren, tevens is het ook niet mogelijk om het bouwvlak en bestemmingsvlak te vergroten. De planologische ontwikkeling betreft dan ook de vergroting van het bouwvlak en bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf' om de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken.

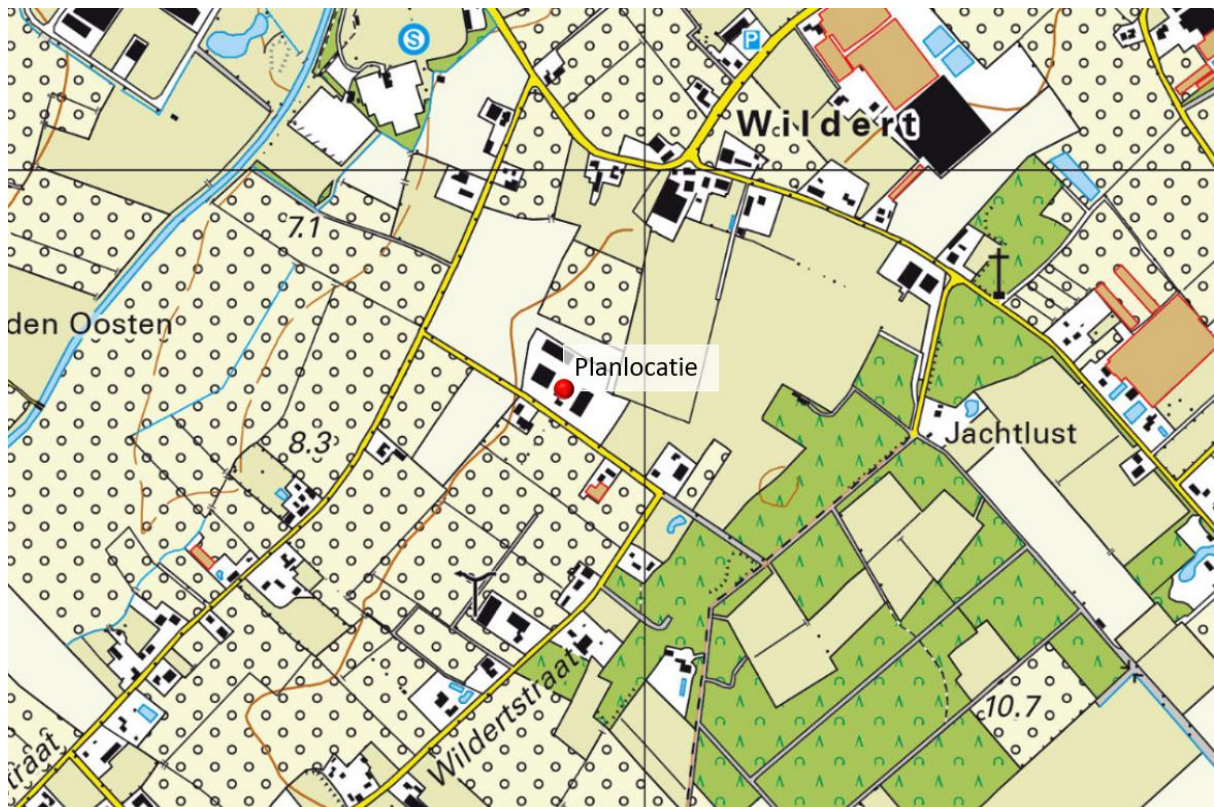
Het vigerend bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken wordt artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo toegepast. In dit artikel staan de activiteiten die in aanmerking komen voor verlening van een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie Wildertstraat 1 is kadastraal bekend onder de gemeentenaam Zundert, sectie S met nummer 155, 156, 157 en 174. De locatie is gelegen in het buitengebied van Zundert, in de provincie Noord-Brabant. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Plangebied aangegeven op een luchtfoto



Figuur 2: Plangebied aangegeven op topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie Wildertstraat 1 vigeert het bestemmingsplan “Vijfde veegplanbestemmingsplan Buitengebied Zundert”. Op de locatie ligt de bestemming ‘Bedrijf’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’ en de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf’. Gemeente Zundert heeft op 28 september 2021 het bestemmingsplan vastgesteld.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan "Vijfde veegplanbestemmingsplan Buitengebied Zundert"

Het vergroten van het bouw- en bestemmingsvlak ten behoeve van het realiseren van meer oppervlakte aan bedrijfsbebouwing past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

De planlocatie Wildertstraat 1 is gelegen ten zuiden van de kern van Zundert, in buurtschap Wildert. Ten westen van de planlocatie is de Weduwestraat gelegen. Van oudsher betreft de Weduwestraat een doorgaande weg in het buitengebied tussen Zundert en Wernhout. In de omgeving waren voornamelijk agrarisch gerelateerde bedrijven gelegen. Momenteel betreft het een gebied met zowel woningen, agrarische gronden, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.

Zoals in de inleiding beschreven is Loonwerkbedrijf Huub Kustermans gevestigd aan de Wildertstraat 1 te Zundert. De oppervlakte aan bedrijfsbestemming en bouwvlak is 9.341 m². Binnen dit bouwvlak is één bedrijfswoning met bijgebouw en drie bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van circa 825 m², 845 m² en 1.074 m². In totaal is er op de planlocatie 2.744 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bedrijfsgebouwen zijn bedoeld voor de inpandige stalling van eigen machines en werktuigen en als werkplek voor onderhoud en reparatie. Het bedrijf beschikt over een uitgebreid en modern machine- en werktuigenpark. Veilige en onderhoudsvriendelijke stalling is voor dit kostbare machinepark belangrijk. Rondom en tussen deze bedrijfsgebouwen is het bedrijfsterrein volledig verhard voor o.a. parkeergelegenheid van personenauto's, busjes, machines en werktuigen en de buitenopslag van diverse goederen en grondstoffen ten dienste van het agrarisch loonwerk. Het bedrijfsterrein wordt ontsloten met twee in- en uitritten aan de Wildertstraat. Rondom het bedrijfsterrein is een haag met enkele bomen aanwezig welke dient als nette afkadering van het bedrijfsterrein.



Figuur 4: Bestaande situatie



Figuur 5: Foto's planlocatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Beoogde situatie

Het machine- en werktuigenpark is erg kapitaalintensief. Veilige en onderhoudsvriendelijke stalling van deze machines en werktuigen is erg belangrijk. Ook worden de machines de laatste jaren steeds vaker voorzien van de meest nieuwe technieken voor precisielandbouw en het optimaal bewerken van de bodem. Waar nu machines en containers vaak buiten gestald worden, is het van belang dat deze zoveel mogelijk binnen in een loods gestald kunnen worden. De systemen die op de machines worden geplaatst zijn erg kostbaar. Het stallen van dit apparaat buiten werktijden, achter slot en grendel, is noodzakelijk.

De bestaande bedrijfsgebouwen staan momenteel al vol met de stalling van machines en werktuigen. Hierdoor wordt onder andere de werkplaats in de huidige loods, midden op het terrein, te klein. Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsbebouwing daarom nog verder uit te breiden en te optimaliseren. Deze uitbreiding zorgt enkel voor een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing. Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het bedrijf de mogelijkheid om 3.093 m² aan bedrijfsbebouwing op te richten. Momenteel is er 2.744 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het voornemen is om de bestaande loods op het midden van het terrein uit te breiden met een oppervlakte van maximaal 564 m². De loods midden op het terrein wordt dan vergroot tot een oppervlakte van maximaal 1.409 m². De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op de planlocatie betreft dan 3.308 m², daarmee past de ontwikkeling niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

Om de uitbreiding van dit bedrijfsgebouw te bewerkstelligen is uitbreiding van het bouwvlak en bestemmingsvlak 'Bedrijf' benodigd. Binnen het bestaande bouwvlak en bestemmingsvlak is aan de zijde van de beoogde uitbreiding niet voldoende ruimte. Initiatiefnemer is eigenaar van de grond, aansluitend gelegen aan de bedrijfslocatie, met het kadastrale perceelnummer ZDT sectie S nummer 154. Het gehele terrein van het loonwerkbedrijf komt in het bedrijfsbestemmingsvlak te liggen. De uitbreiding van het bouwvlak is alleen bedoeld voor een optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering. Initiatiefnemer is niet van plan om met de uitbreiding van het bouwvlak ook meer materieel aan te schaffen wat zorgt voor meer transportbewegingen. De uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak is enkel benodigd om de uitbreiding van de nieuwe loods te kunnen bewerkstellen. Vanuit een toekomstperspectief wordt het bestemmingsvlak aan deze zijde ook vergroot, zodat hier buitenopslag kan plaatsvinden (grondopslag). Daarmee is er in de toekomst geen aanleiding meer om uit te breiden. Het voornemen is dan ook om het bestemmingsvlak en bouwvlak van 9.341 m² uit te breiden naar 12.101 m².

Conform de regels van het bestemmingsplan is hier een hulp- en nevenbedrijf toegestaan met een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 3.093 m². Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om meer oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te realiseren of om het bouwvlak en bestemmingsvlak te vergroten. Voorliggend verzoek betreft dus de uitbreiding van het totaal aan bedrijfsgebouwen naar 3.308 m² en vergroting van het bouwvlak naar 12.101 m². Op het volgende figuur wordt de beoogde situatietekening weergegeven.



Figuur 6: Nieuwe situatie

3.2 Parkeren en verkeer

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW. In de Nota Parkeernormen Zundert is voor arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) de volgende parkeernorm opgenomen:

Tabel 1: Parkeernorm volgens CROW

Uitgangspunt: buitengebied, niet stedelijk	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Factor	Aandeel bezoekers
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1,05	Per 100 m ² bvo	5%

De oppervlakte bedrijfsbebouwing betreft in de beoogde situatie circa 3.308 m². De benodigde parkeerplaatsen bedragen:

Tabel 2: Benodigde parkeerplaatsen

Uitgangspunt: Werken	bvo	Aantal parkeerplaatsen
Arbeidsextensief/bezoekersextensief	3.308 m ²	34,73
Totaal pp		35

Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 35 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor de werknemers van een hulp- en nevenbedrijf. In feitelijke situatie komt de parkeerbehoefte niet overeen. Momenteel zijn er 6 parkeerplaatsen aanwezig op het terrein voor de werknemers van het loonwerkbedrijf, dit voldoet aan de huidige parkeerbehoefte op de planlocatie. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing zorgt niet voor meer machines of werktuigen, maar enkel voor een optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering. Zo komt er meer ruimte voor de stalling van het modern machine en werktuigpark en

de werkplaats. Het aantal werknemers bij het loonwerkbedrijf zal hierdoor niet tot nauwelijks toenemen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn 10 parkeerplaatsen ingetekend, waardoor er aan de toekomstige parkeerbehoefte wordt voldaan. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in deze benodigde parkeerplaatsen.

Verkeer

Momenteel heeft het bedrijf 2 bedrijfsinritten, welke in de toekomstige situatie behouden blijven. Voor de beoogde ontwikkeling worden er geen extra in- en/of uitritten gerealiseerd.

De Wildertstraat is momenteel een smalle, verouderde straat in het buitengebied met kapotgereden wegbermen. Volgens initiatiefnemer zijn er enige tijd geleden in opdracht van de gemeente metingen gedaan in de Wildertstraat en werd er destijds tegen omwonende vermeld dat de Wildertstraat verbeterd zou worden. Echter is hier nooit meer iets mee gedaan.

Initiatiefnemer is bereid om weg/bermverbeteringen door te voeren, zo vult het bedrijf geregeld op eigen initiatief de gaten op die in de berm zijn gereden. Echter is het niet helemaal eerlijk om de wegverbetering enkel aan de ontwikkeling van het Loonwerkbedrijf Huub Kustermans te koppelen, aangezien er meerdere grotere bedrijven verder in de straat gevestigd zijn die met grote machines en werktuigen over de Wildertstraat rijden. Ook verder in de Wildertstraat is sprake van een smal, verouderd wegdeel en kapotgereden wegbermen. Daarom zou de gemeente breder moeten kijken naar de weg/bermverbetering van de Wildertstraat.

Los daarvan is initiatiefnemer nog steeds bereid om voor het 'eigen' deel tot aan de planlocatie ervoor te zorgen dat de wegbermen opgevuld worden op het moment dat er gaten ontstaan. Ook grastegels langs de weg zouden een mogelijke oplossing kunnen zijn.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Wildertstraat ten zuidoosten van de kern van Zundert. Het buitengebied van Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden (bomenteelt) met landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, het toepassen van deze pakketten versterken het landschap. Op de planlocatie wordt het landschapspakket 'landschapsbomen in bomenrij' en 'knip- Scheerhaag' gerealiseerd.

In bijlage 4 van onderhavige onderbouwing is het landschapsplan voor de locatie Wildertstraat 1 toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven wat voor landschapspakket wordt toegepast op de planlocatie en hoe het landschapselement zijn aansluiting vindt aan het groen in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2024 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

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

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

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

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

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

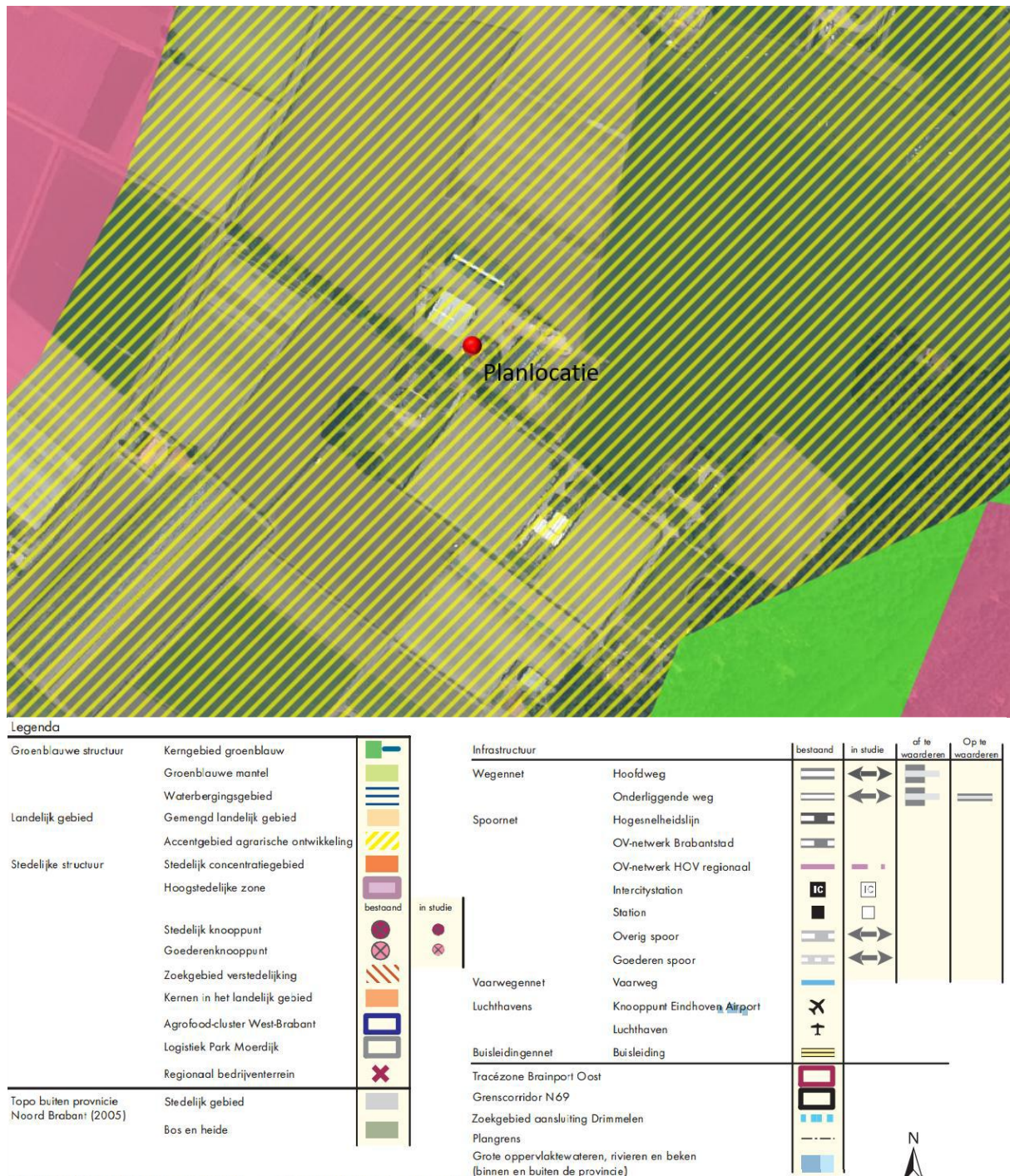
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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



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

In figuur 7 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen binnen het landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de 'Accentgebieden agrarische ontwikkeling'. Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' geldt het beleid 'Perspectief gemengd landelijk gebied'. In onderstaande alinea's is terug te vinden wat het beleid 'perspectief gemengd landelijk gebied' aangeeft met betrekking tot de volgende thema's: wonen, werken, recreatie, natuur en water.

Wonen, werken, cultuurhistorie, recreatie, natuur en water.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijme. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het beleid 'Perspectief gemengd landelijk gebied'. Ten eerste wordt een uitbreiding van het bedrijf beoogd aan de Wildertstraat 1. Het bedrijf is een dienstverlenend bedrijf van de agrarische sector. De ontwikkeling draagt bij aan een duurzame voortzetting van de agrarisch technische bedrijfslocatie en de agrarische productiestructuur. Met het initiatief worden de bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties niet aangetast. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

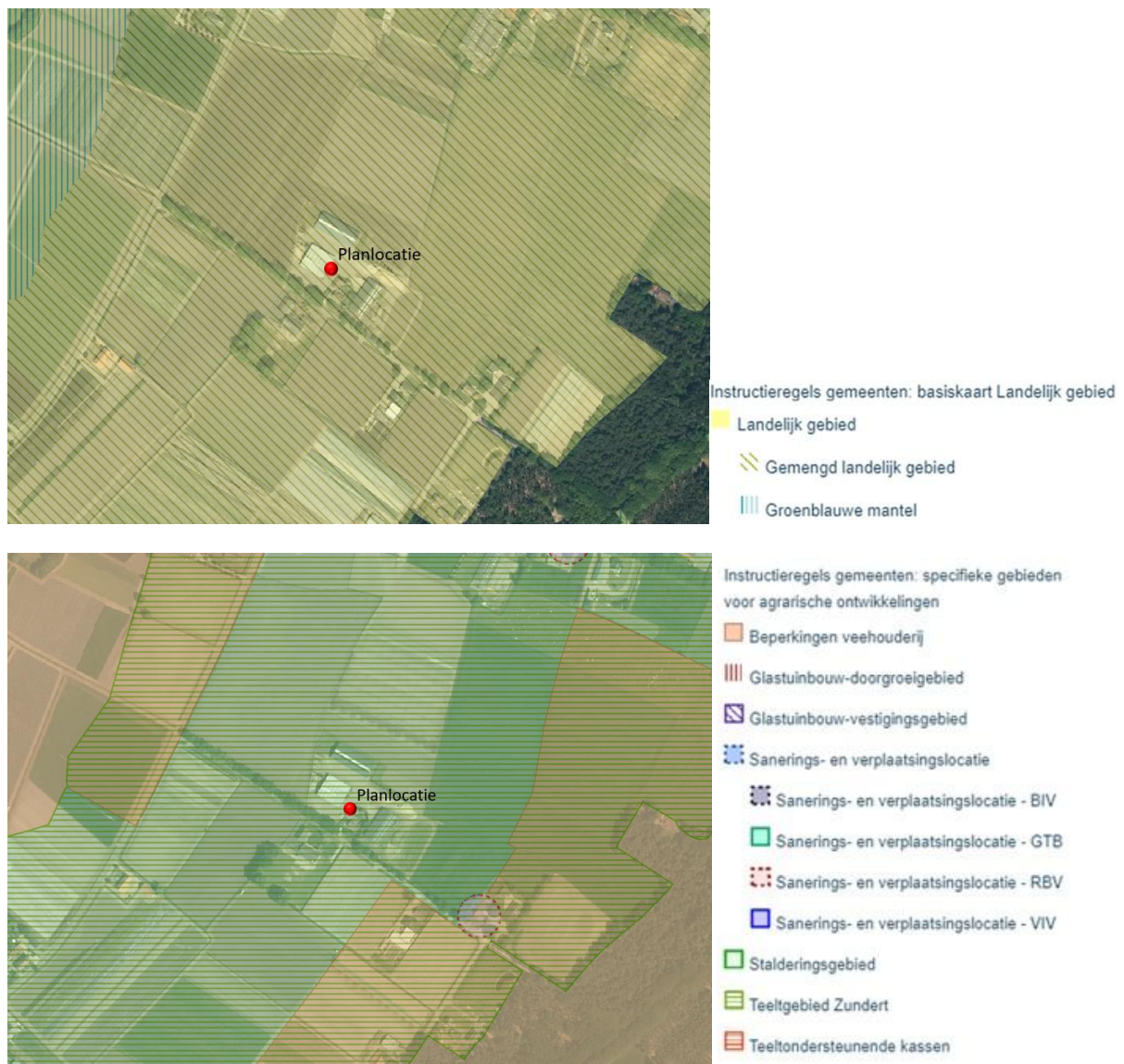
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening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

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;

- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 8: Uitsnede kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

In de Interim omgevingsverordening gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over

'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones. Concluderen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van 'gemengd landelijk gebied'.

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

Ter plaatse van de locatie Wildertstraat 1 te Zundert is Loonwerkbedrijf Huub Kustermans gevestigd. Dit bedrijf is breed inzetbaar als agrarisch technisch hulpbedrijf op gebied van grondwerken en bewerking van gronden in de agrarische sector. Het bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf is in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd binnen de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf' en bouwvlak.

In de Interim omgevingsverordening artikel 3.60 zijn specifieke regels opgenomen voor de uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf in Landelijk gebied.

Artikel 3.60 Bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
- c. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- d. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Het initiatief voorziet in een vergroting van de oppervlakte van het bestaand bestemmingsvlak en bouwvlak.

Ad a. Het bestemmingsplan wordt gebruikt om de gebruiksactiviteiten vast te leggen.

Ad b. De planlocatie heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt niet groter dan 1,5 hectare, het bestemmingsvlak bedraagt na de uitbreiding circa 12.101 m².

Ad c. Op de planlocatie is geen sprake van mestbewerking.

Ad d1. Het uitbreiden van het loonwerkbedrijf draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. Het bedrijf is een dienstverlenend bedrijf van de agrarische sector, deze activiteiten passen in het buitengebied van gemeente Zundert.

Ad d2. De ontwikkeling op de planlocatie Wildertstraat 1 heeft geen onevenredige effecten op de mobiliteit van de planlocatie. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing van het loonwerkbedrijf zal niet leiden tot een grote publieksaantrekkende werking. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is enkel bedoeld voor de stalling van machines en werktuigen. Daarnaast wordt leegstand op de planlocatie voorkomen omdat het loonwerkbedrijf zich verder ontwikkelt en optimaliseert. De planlocatie ligt binnen het 'Teeltgebied Zundert'. Binnen dit gebied neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in. Het loonwerkbedrijf voert veel ondersteunende werkzaamheden uit voor de boomteeltsector in de gemeente Zundert. De ontwikkeling op de planlocatie draagt daardoor bij aan een positieve ontwikkeling met betrekking tot de agrarische sector in het gebied.

Ad d3. Op de bedrijfslocatie Wildertstraat 1 is een loonwerkbedrijf gevestigd. Op de locatie is geen sprake van overtollig of leegstaand vastgoed. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast, zodat de omgevingskwaliteit versterkt wordt.

Het initiatief op de planlocatie Wildertstraat 1 past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Aanduiding: Stalderingsgebied

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de verordening zijn regels opgenomen in artikel 3.52 voor het stalderingsgebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie heeft geen betrekking op nieuwe ontwikkelingen (vestiging of omschakeling naar) van een veehouderij. De regels van het stalderingsgebied hebben geen betrekking op het beoogde initiatief.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De ontwikkelingen op de planlocatie Wildertstraat 1 hebben geen betrekking op het uitbreiden van permanent teeltondersteunende voorzieningen of kassen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Het initiatief past binnen het beleid van de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt onder andere in dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

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

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

De ontwikkeling aan de Wildertstraat 1 voorziet in een uitbreiding van het bouw- en bestemmingsvlak ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De uitbreiding ter plaatse van deze gronden is een logische ontwikkeling en is direct aansluitend aan het bestaand bouw- en bestemmingsvlak van het loonwerkbbedrijf. De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt plaats ten oosten van het bedrijfsgebouw midden op het terrein. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Op de planlocatie wordt voorzien in de aanplant en/of de vastlegging van landschappelijke inpassing. Hiermee wordt voorzien in meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Interim omgevingsverordening" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Het initiatief op de planlocatie bestaat uit het vergroten van het bouwvlak van de huidige bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf'. In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie een omvang van circa 9.341 m², dit wordt vergroot tot een bouwvlak van 12.101 m². De voorgenomen ontwikkeling wordt niet benoemd onder categorie 1 of 2 in het afsprakenkader. Derhalve valt de ontwikkeling onder een categorie 3 ontwikkeling. Ten behoeve van het landschapsplan wordt er derhalve een berekening kwaliteitsverbetering uitgewerkt.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is het landschapsplan van de landschappelijke inpassing op de locatie Wildertstraat 1 toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Voor de locatie Wildertstraat 1 zijn de reeds aanwezig landschapspakketten op de locatie in het landschapsplan inzichtelijk gemaakt. Aan de westzijde van de planlocatie wordt een knip- en scheerhaag gerealiseerd om de perceelsgrens aan te geven. Tevens worden er aan deze zijde van de planlocatie 9 landschapsbomen gerealiseerd. Door de combinatie van deze elementen worden de gebouwen vanuit de Weduwestraat uit het landschap gehaald, maar behoudt het ook zijn transparante uitstraling. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Zundert

Zundert floreert en moet blijven floreren. Dat staat in Omgevingsvisie, die de gemeenteraad op 31 januari 2023 heeft vastgesteld. In de omgevingsvisie wordt op hoofdlijnen beschreven welke kant gemeente Zundert op wil met de ontwikkeling van Zundert tot 2040.

Zundert heeft zich ontwikkeld tot een zelfstandige, welvarende grensgemeente. Met bloeiende bedrijven in de boom- en zacht fruit. Het is er aantrekkelijk wonen, werken en recreëren. Je kunt er genieten van natuur en recreatie. Er is veel cultuur te bewonderen. En Zundert heeft een rijk verenigingsleven, waar de eigenschappen gedreven en gemeenschapszin goed tot uitdrukking komt. Zo moet het blijven: een florerend Zundert. Daarom blijft de gemeente, samen met inwoners, ondernemers en organisaties, over de toekomst nadenken. Zodat ze er klaar voor zijn.

Over Omgevingsvisie en Omgevingswet

Deze Omgevingsvisie is een van de nieuwe kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle wetten over de fysieke leefomgeving en gaat naar verwachting in 2024 in. Een van de doelen van de wet is meer ruimte te geven aan maatschappelijke initiatieven en samenwerking tussen gemeente, inwoners en belanghebbenden.

De vastgestelde omgevingsvisie vormt een gezamenlijk standpunt over de ontwikkelingsrichting van Zundert voor de lange termijn. Afhankelijk van de groei en ontwikkelingen van Zundert wordt de omgevingsvisie tussentijds geactualiseerd.

De Omgevingsvisie als kompas voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingsvisie geeft de kaders om ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving 'op z'n Zunderts' te laten gebeuren. Er is volop ruimte voor eigen initiatief en eigen verantwoordelijkheid. De gemeente wil dit mogelijk

maken en stimuleren, gericht op oplossingen en vernieuwend. Als er initiatieven en plannen komen die niet in het bestemmingsplan of in het nieuwe omgevingsplan passen, dan gebruiken we de Omgevingsvisie om die ideeën af te wegen.

Deelgebied 'Buitengebied'

Er speelt veel in het buitengebied van Zundert. Denk bijvoorbeeld aan agrarische leegstand, klimaatverandering, vergrijzing en de omschakeling naar duurzame energie. Het zijn veranderingen die ook kansen bieden en die de hele gemeente aangaat. Tegelijkertijd is Zundert een economisch belangrijk gebied voor West-Brabant. Het buitengebied van Zundert is een schitterende plek om te wonen en te werken. Dit gebied verdient het om economisch interessant en vitaal te blijven.

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Buitengebied'. Het buitengebied is een gemengd agrarisch gebied met een kleinschalig karakter en een sterk variërend beeld door de kleine percelen, diverse beplanting van boomteelt en perceelsrandbegroeiing en de vele bebouwing.

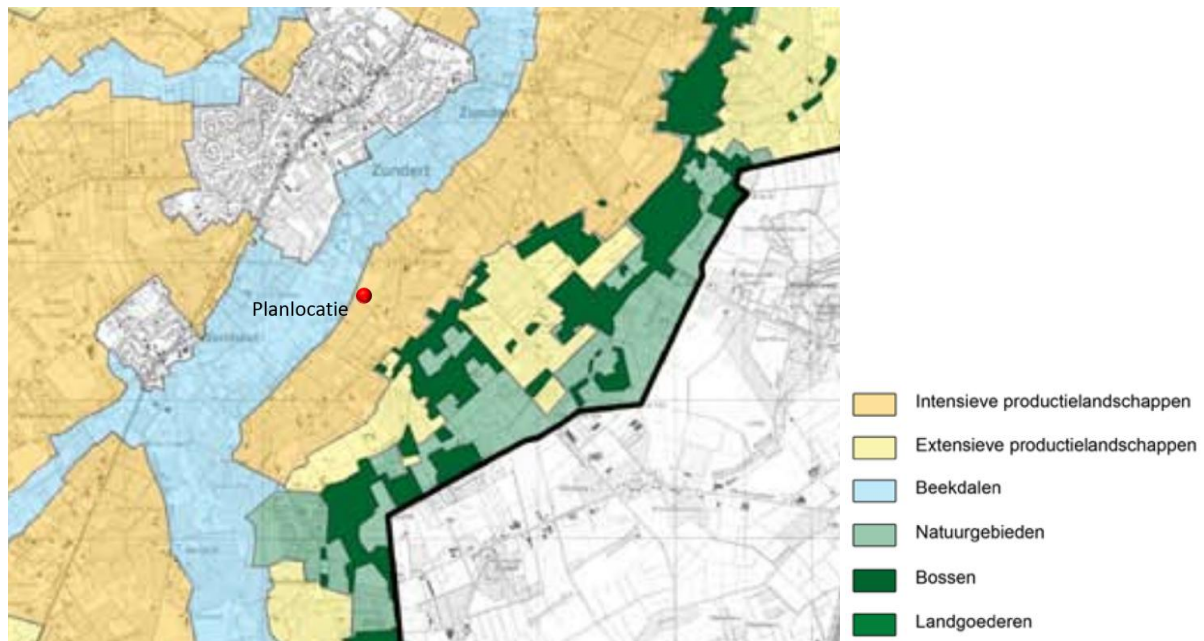
Zundert wil een 'ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente' zijn. Waar het goed wonen, werken én recreëren is. Met een fraai buitengebied, landbouw, natuur, recreatie en een groeiende economie. Dat geeft Zundert een grote aantrekkingskracht op haar inwoners, op recreanten en op bedrijven. Gemeente Zundert gaat bij een kijk op gezondheid en een gezonde leefomgeving uit van een positieve gezondheid. Dat is 'hoe mensen omgaan met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven. Daarbij doen ze zo veel mogelijk zelf en hebben ze zo veel mogelijk in eigen hand'. Daar waar dat niet kan, wordt er door gemeente geholpen. Het is de bedoeling dat iedereen een zinvolle dagbesteding heeft.

Het beoogde initiatief op de locatie Wildertstraat 1, vergroting van het bestemmings- en bouwvlak bedrijfsbebouwing ten behoeve van uitbreiding de bedrijfsgebouwen van het agrarisch technisch hulpbedrijf, past daarmee binnen de omgevingsvisie van gemeente Zundert. De ontwikkeling draagt bij aan een vitaal buitengebied waar ruimte wordt geboden voor een ondernemers. Daarnaast is het initiatief gericht op een omschakeling naar een duurzame bedrijfsvoering. Met de beoogde ontwikkeling wordt daarnaast gezocht om omgevingskwaliteit in te brengen in het gebied door de locatie landschappelijk in te passen.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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



Figuur 9: Uitsnede kaart deelgebied Landschapsvisie Zundert

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

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

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

Conclusie

Het initiatief bestaat uit het uitbreiden van het bouw- en bestemmingsvlak om de bestaande bedrijfsbebouwing uit te kunnen breiden. De ontwikkeling is kleinschalig en gebiedseigen. In paragraaf 4.2.3 is beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing wordt voldaan.

4.3.3 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.3.1 verder uitgewerkt.

4.3.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

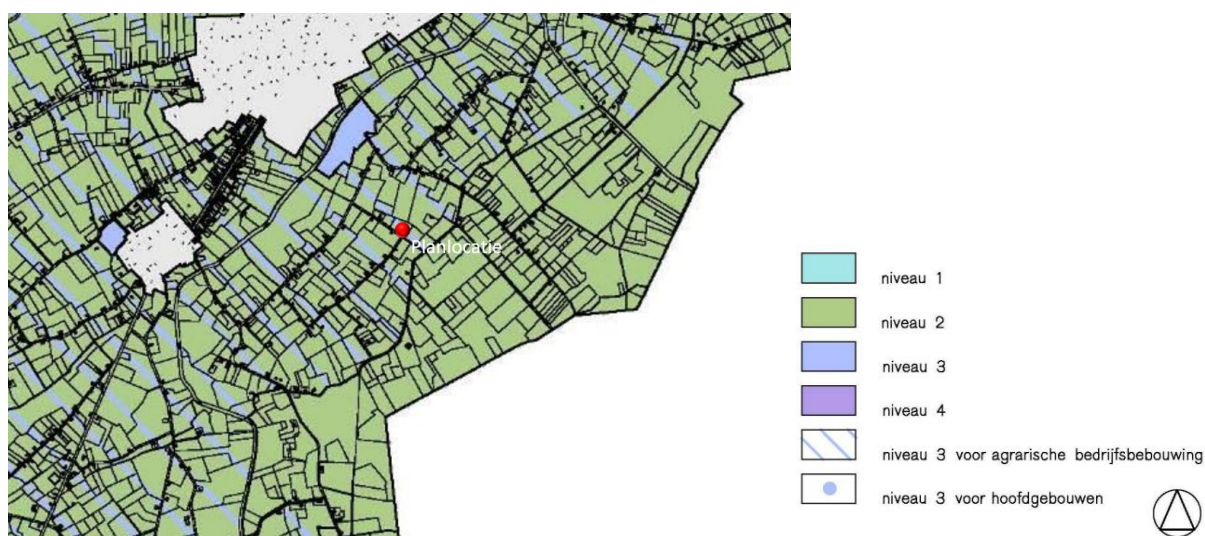
Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan Zundert 2030 (GVVP) vastgesteld op 9 september 2020. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals de ontsluiting van bedrijventerreinen, veilige inrichting van de woonstraten, toegankelijkheid voor landbouwverkeer en recreatief en sportief bewegen.

4.3.5 Nota Parkeernormen 2020 Zundert

In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

4.3.6 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.



Figuur 10: Uitsnede overzicht welstandsgebieden

De planlocatie valt in welstandsgebied 'Agrarisch gebied'. De Wildertstraat bestaat uit woningen afwisselend met agrarische bedrijven. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen met bijbehorende bebouwing. De voorgevelrooilijnen van de bebouwing zijn op gepaste afstand van de weg gesitueerd.

De planlocatie valt in de welstandnota onder gebied 'agrarisch gebied'. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 3 voor agrarische bedrijfsbebouwing.

De beoordeling door de welstandscommissie vindt plaats bij de aanvraag van vooroverleg.

4.3.7 Bestemmingsplan Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op de planlocatie Wildertstraat 1 vigeert het bestemmingsplan 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan is op 28 september 2021 vastgesteld.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Vijfde veegplan bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf' en bouwvlak. Conform de regels van het bestemmingsplan is hier een hulp- en nevenbedrijf toegestaan met een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 3.093 m². Voor een optimale bedrijfsvoering is initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsbebouwing op de planlocatie uit te breiden ten behoeve van een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het niet mogelijk om meer oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te realiseren of om het bouwvlak en bestemmingsvlak te vergroten.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.

Hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten

5.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Het initiatief bestaat uit het uitbreiden van het bouw- en bestemmingsvlak ten behoeve van het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak op de Wildertstraat 1 bevat in de huidige situatie reeds een bedrijfswoning (geluidgevoelig). Aan deze bedrijfswoning zijn geen veranderingen voorzien. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Binnen het agrarisch technisch hulpbedrijf vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele extra geluidbelasting als gevolg van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw is echter laag aangezien de activiteiten veelal in pandig plaatsvinden. De uitbreiding zorgt namelijk enkel voor een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing. Zie voor een andere onderbouwing van dit aspect paragraaf 5.4 van deze toelichting.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt evenwel ingegaan op het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. De woning aan de Wildertstraat 1 ligt op een afstand van circa 10 meter van de Wildertstraat. De Wildertstraat kent een relatief lage verkeersintensiteit.

Atlas van de leefomgeving beschikt over een kaart met daarin de geluidbelasting rondom wegen. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en is daarvoor op globale schaal goed hanteerbaar om te bepalen of er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is. Uit de kaart blijkt dat er ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Wildertstraat 1 sprake is van een geluidbelasting tussen 46 en 50 dB, wat gelijk staat aan een 'goed' woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande informatie kan worden gesteld dat er enerzijds niet wordt voorzien in nieuwe geluidgevoelige objecten en er anderzijds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van het geluid afkomstig van wegverkeerslawaai ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning. Ten aanzien van wegverkeerslawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 10: Uitsnede kaart Atlas van de Leefomgeving geluid wegverkeer

5.2 Bodem

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt er geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Het initiatief betreft namelijk het uitbreiden van de bestaande loods ten behoeve van een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing. Het gebruik is daarmee niet vergelijkbaar met een verblijfsruimte. De diepte van de graafwerkzaamheden betreft circa 0,3 tot 1 meter. Er worden met onderhavig initiatief geen nieuwe verblijfsruimte mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Archeologie

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een wijzigingswet en betreft onder meer

een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen.

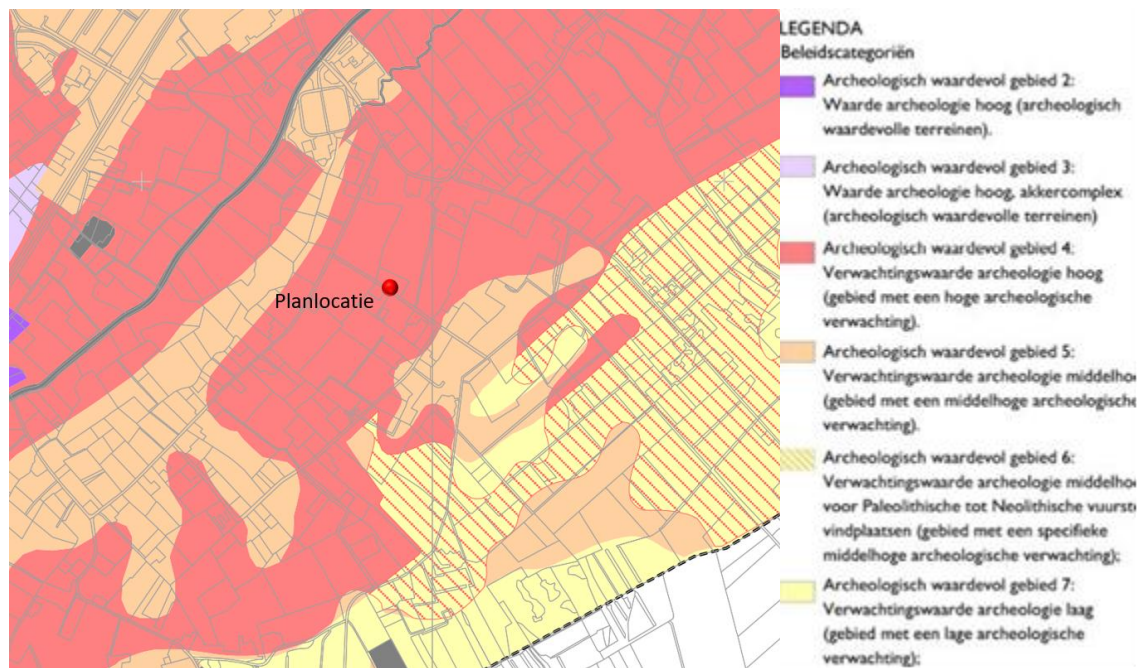
De gemeente heeft de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. Het is noodzakelijk dat de gemeente in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwt voor de omgang met het bodemarchief. Dit is geregeld in de Nota Archeologie. De Nota Archeologie Gemeente Zundert is in 2012 vastgesteld.

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. Op figuur 13 is de uitsnede van de archeologiekaart weergegeven, de beoogde planontwikkeling op het plangebied is op de kaart aangeduid als: Archeologische waardevol gebied 4.

Archeologisch waardevol gebied 4: Verwachtingswaarde archeologie – hoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.



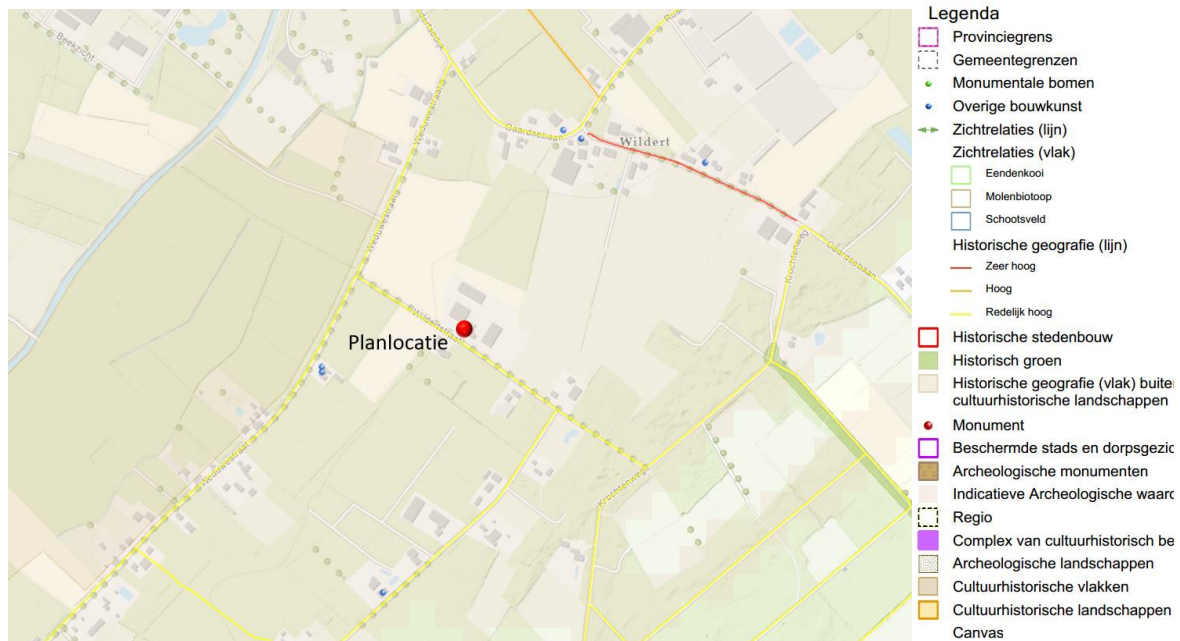
Figuur 13: Uitsnede Archeologiekaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

De beoogde ontwikkeling op de locatie Wildertstraat 1 betreft het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing. De uitbreiding van de loods is maximaal 564 m². Voor het realiseren van de uitbreiding van de loods vinden er grondwerkzaamheden plaats. De poeren worden gevestigd op 80 centimeter onder het maaiveld. De poeren worden enkel gevestigd onder de panelen van de loods, aan de randen van de nieuwe loods. Het middelste gedeelte van de loods is opgebouwd uit klinkerbestrating met daaronder een verdicht zandbed van 30 centimeter onder het maaiveld. Hiermee blijft het initiatief op de planlocatie ruimschoots onder de criteria voor een verplicht archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Het is niet nodig nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

5.3.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor

archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat de planlocatie in een gebied met 'indicatieve archeologische waarden' ligt met een hoge trefkans. Daarnaast ligt de planlocatie in de regio 'Baronie', een regio met provinciaal cultuurhistorisch belang. De Wildertstraat is aangeduid als historische geografie lijn van redelijk hoge waarde. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt de historische geografie niet aangetast.

Cultuurhistorische landschappen

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

Historische geografie

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

Daarnaast heeft gemeente Zundert de archeologische verwachtingen in beeld gebracht door de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de vorige paragraaf is hier een nadere beschrijving van opgenomen.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Algemeen

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

5.4.2 Milieu en richtafstanden

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

Omgevingstype

De planlocatie Wildertstraat 1 ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig buitengebied'. Er is sprake van matige functiemenging, binnen een straal van circa 200 meter komen er naast een niet-agrarisch bedrijf ook andere functies voor zoals burgerwoningen of agrarische bedrijven. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Milieucategorie

Conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' behoort een loonwerkbedrijf t.b.v. de landbouw, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 500 m² tot milieucategorie 3.1. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen welke aangehouden moeten worden van de rand van het bouwvlak tot omliggende gevoelige functies van derden. Daarnaast is een tabel opgenomen met de afstanden tot omliggende woonbestemmingen.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijf, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Functie	Milieucat.	Richtafstand			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Dienstverlening t.b.v. landbouw > 500 m ²	3.1	30 m	10 m	50 m	10 m

Tabel 4: Afstand tot omliggende woonbestemmingen

Adres	Afstand van bestemmingsvlak 'bedrijf' woonbestemmingsvlak
Wildertstraat 2	12 meter

Ten aanzien van de bovenstaande locatie wordt niet voldaan aan de 50 meter richtafstand. Echter leidt dit niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woning, hieronder nader toegelicht.

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' is momenteel al gelegen op 12 meter afstand van het woonbestemmingsvlak van Wildertstraat 2. Het Loonwerkbedrijf Huub Kustermans is al jarenlang gevestigd op de locatie aan de Wildertstraat 1. De richtafstanden voor de functie dienstverlening t.b.v. landbouw houden rekening met een groencompostering op de planlocatie voor het aspect 'geur'. Op de locatie Wildertstraat 1 is momenteel geen groencompostering aanwezig, achter op het terrein is wel grondopslag aanwezig. Mocht het loonwerkbedrijf wel een groencompostering realiseren zal dit gerealiseerd worden aan de achterzijde van het bedrijfsterrein.

Aan de voorzijde, de kant van de Wildertstraat, vinden voornamelijk verkeersbewegingen plaats. De afstand van de achterzijde van het bedrijfsterrein tot het woonbestemmingsvlak van de Wildertstraat 2 bedraagt minimaal 75 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geur'.

Voor de richtafstand voor het aspect 'geluid' is een aantal jaar geleden al een onderzoek uitgevoerd op de locatie Wilderstraat 1 ten behoeve van de geluidbelasting ter plaatse van de woning aan de Wilderstraat 2. Dit geluidsonderzoek is toegevoegd in bijlage 3. Uit dit geluidsonderzoek, uitgevoerd door adviesbureau Wematech, zijn de volgende conclusies en advies naar voren gekomen:

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Het landtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) bedraagt maximaal 44 dB (A) ter plaatse van de voorgevel van de woning Wildertstraat 2. Ter plaatse van de overige woningen is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) veel lager. Maatgevend voor de geluidbelasting ter plaatse van de woningen zijn de voertuigbewegingen over het terrein met de landbouwvoertuigen en de eigen transportmiddelen.

Op 50 meter ten noorden van de inrichting bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) 48 dB (A). Aangezien dit een beoordelingspunt is dat buiten het primaire toetsingskader blijft zijn hiervoor geen maatregelen nodig.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) is niet hoger dan de vergunde geluidruimte, waardoor de onderhavige situatie vanuit akoestisch oogpunt zonder nadere voorzieningen vergunbaar wordt geacht.

Maximale geluidbelasting

De maximale geluidbelasting ($L_{A,max}$) bedraagt 73 dB(A) ter plaatse van de woning Wilderstraat 2. Dit wordt veroorzaakt door een optrekkend landbouwvoertuig.

Conform de Circulaire Industrielawaai en thans de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening mag het $L_{A,max}$ ter plaatse van een woning maximaal 70 dB(A) in de dagperiode bedragen. De norm met betrekking tot de maximale geluidbelasting mag onder bijzondere voorwaarden worden verhoogd tot 75 dB(A).

Formeel gezien treedt een overschrijding van het maximale geluidsniveau $L_{A,max}$ op van 3 dB(A).

In onderhavige situatie kan het optredende maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) niet middels akoestisch voorzieningen worden gereduceerd. Er is echter wel een gedragsmaatregel mogelijk. Indien de voertuigen rustig vanaf de inrichting de openbare weg op rijden kan de $L_{A,max}$ namelijk sterk worden beperkt. Wanneer de landbouwvoertuigen hun toerental bij het opdraaien van de openbare weg niet verhogen bedraagt de $L_{A,max}$ ca. 68 dB(A). In dat geval is het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) gelijk te stellen aan het immissie niveau (L_i).

Geadviseerd wordt een dergelijke gedragsregel in de vergunningvoorschriften op te nemen. Via een eenvoudige immissiemeting kan handhaving van een dergelijk voorschrift plaatsvinden en kan zonder ingrijpende voorzieningen aan de normstelling worden voldaan.

Indirecte hinder

Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt ruim voldaan, aangezien de geluidbelasting tengevolge van indirecte hinder 41 dB(A) bedraagt ter plaatse van de woning Wildertstraat 2 en 3.

Ten opzichte van de ingevoerde situatie binnen dit geluidsonderzoek zijn geen verandering opgetreden, er treden ook geen verandering op door de nieuwe ontwikkeling. Het initiatief betreft namelijk het uitbreiden van de bestaande loods ten behoeve van een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. De verruiming van de werkplaats is enkel benodigd voor het optimaliseren van de werkzaamheden. De intensivering of het aantal werkzaamheden verandert niet. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden. Indien de gemeente het noodzakelijk acht wordt het onderzoek geactualiseerd, dit zou ook bij de wijziging van de milieumelding gedaan kunnen worden.

Daarnaast dient bekeken te worden, of de omliggende bedrijven de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen niet belemmeren en of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning. In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. In onderstaande tabel is de afstand

weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'rustig buitengebied'. In een straal van circa 580 meter zijn daarnaast geen veehouderijen gelegen.

Tabel 5: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot van bouwvlak tot bouwvlak planlocatie
Glastuinbouwbedrijf	Wildertstraat 2a	2	10	10	30	10	12 m
Agrarisch bedrijf	Wildertstraat 3	2	10	10	30	10	130 m
Agrarisch bedrijf	Wildertstraat 4	2	10	10	30	10	173 m

De planlocatie is in de feitelijke situatie niet gelegen binnen de milieuzonering van een omliggend bedrijf, met uitzondering van de Wildertstraat 2a. Dit betreft een glastuinbouwbedrijf waarvoor milieucategorie 2 geldt. De bedrijfswoning binnen de planlocatie is gelegen op een afstand van circa 23 meter van het agrarisch bouwvlak Wildertstraat 2a. Hierbij wordt dan ook niet voldaan aan de 30-meter richtafstand. In de bestaande situatie is de afstand tussen beide bouwvlakken ook al 12 meter. Met de vergroting van het bouwvlak in de westelijke richting ter plaatse van de planlocatie verkleind deze afstand dus met zekerheid niet. Overigens kan worden opgemerkt dat de bedrijfsgebouwen en bedrijfsactiviteiten aan de Wildertstraat 2a op meer dan 110 meter van de bedrijfswoning op de planlocatie plaatsvinden. Hier wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning binnen het plangebied is daarmee naar alle redelijkheid als acceptabel te typeren.

5.4.3 Geur en veehouderij

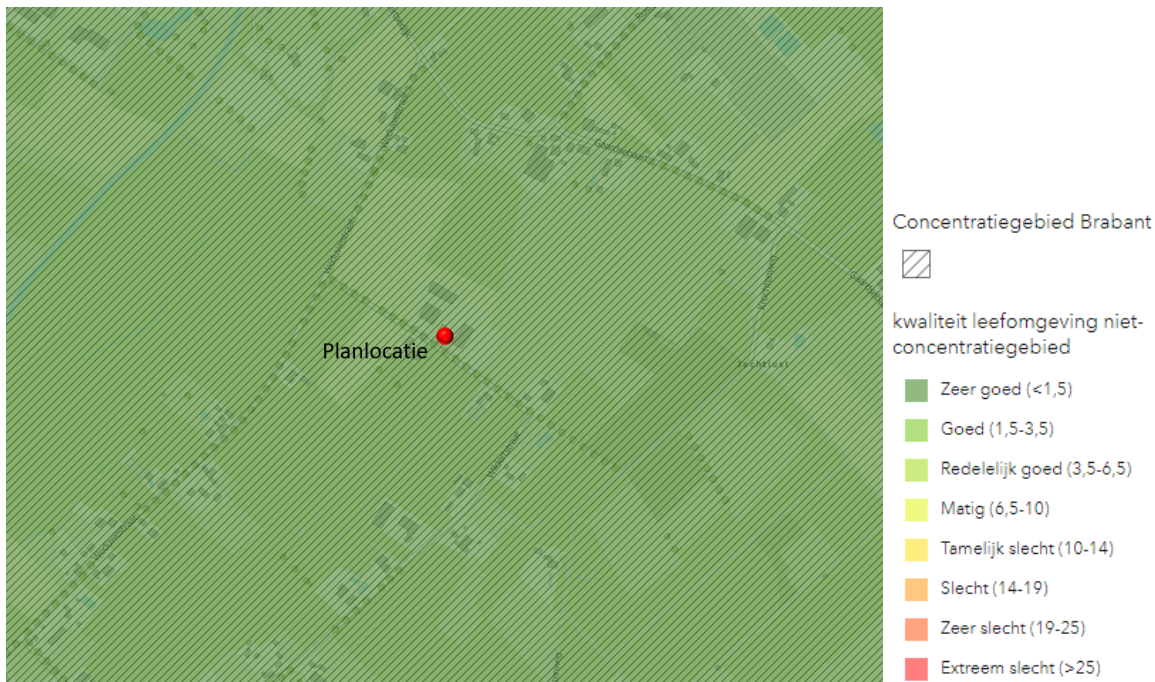
Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

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



Figuur 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

De dichtstbijzijnde veehouderij in België is gelegen op een afstand van 1,95 km. Deze veehouderij is niet meegenomen in de achtergrondbelasting. Echter dient ook te worden opgemerkt dat de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen geurgevoelig object betreft. Het initiatief betreft namelijk het uitbreiden van de bestaande loods ten behoeve van een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing. De nieuwe loods voor de stalling van machines en werktuigen is niet aan te merken als geurgevoelig object.

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Wildertstraat 1 geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan de Gaardsebaan 11. Deze veehouderij is op een afstand van circa 530 meter van de planlocatie gelegen. Er wordt aan de vaste afstand voldaan.

Conclusie

Gelet op de afstand tot veehouderijen in relatie tot de geuremissie wordt tevens voldaan aan de ten hoogste toegestane geurbelasting en de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4.4 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt het de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en

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

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

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

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

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

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.4.3 en 5.9. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

De planlocatie Wildertstraat 1 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 km van een geitenhouderij. Daarnaast wel binnen een cirkel van 1 km van één pluimveehouderij. Het betreft de pluimveehouderij aan de Wildertstraat 25 te Wernhout, gelegen op een afstand van circa 940 meter van de planlocatie. De onderhavige omgevingsvergunning laat overigens geen nieuwe ontwikkelingen toe in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan reeds in het vigerend bestemmingsplan bestemd die eventueel zouden kunnen bijdragen aan een verslechtering van het bestaande gezondheidsklimaat ter plaatse van de planlocatie. Daarbij wordt er binnen het plangebied geen nieuwe woningen of andere functies bestemd die bescherming behoeven. Het betreft het vergroten van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, waarbij de bestaande bedrijfswoning onveranderd blijft. De ontwikkeling op de planlocatie kent een beperkte omvang.

In de voorliggende omgevingsvergunning voor de planlocatie Wildertstraat 1 zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting niet groot. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. De planlocatie is op meer dan 1 kilometer van de Belgische grens gelegen waarbij meerdere pluimveebedrijven voorkomen in het grensgebied. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De bestaande intensieve veehouderijen hebben in het vigerende bestemmingsplan slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Gezondheid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij belangrijke voorwaarden, die al in de BZV zijn verwerkt. Ook voor de

melkveehouderijen geldt dat deze moeten voldoen aan de BZV. In geval van twijfel over eventuele gezondheidsrisico's wordt de Handreiking veehouderij en volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht gehanteerd en de daarin opgenomen stappenplan.

Zoals tevens in voorgaande paragraaf is aangetoond is ter plaatse van de planlocatie sprake van een 'zeer goed' woon – en leefklimaat op basis van het aspect geur. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Hiermee wordt ook aangetoond dat met het in stand houden van de bedrijfswoning geen sprake is van een historisch gegroeide situatie die in strijd kan zijn met de volksgezondheid. Verder is de nieuwe bedrijfsbebouwing niet aan te merken als een gevoelig object, daar geen sprake is van (permanent) verblijf. De uitbreiding van de loods wordt gebruikt voor een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats en is dus niet zodanig aan te merken als gevoelige functie.

Op het moment dat aan het stappenplan "handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0" zal worden getoetst zal blijken dat aan alle stappen wordt voldaan, met uitzondering van stap 5. Om aan te tonen dat ter plaatse van de planlocatie geen onevenredige gezondheidsrisico's aanwezig zijn, is hieronder een nadere toetsing ten aanzien van de pluimveehouderij opgenomen.

Pluimveehouderij

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

<u>Vleesvarkens</u>	<u>Vleeskuikens</u>
$Y = P1 * \ln(x) - P2$	$Y = P1 * x ^{P2}$
$P1 = 60,0608184$	$P1 = 6,46065585$
$P2 = 231,712643$	$P2 = 0,49242746$
$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$	$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$
$Y = \text{afstand (m)}$	$Y = \text{afstand (m)}$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 563 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 146 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de pluimveehouderij aan de Wildertstraat 25 ligt op 940 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

5.4.5 Spuitzones

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

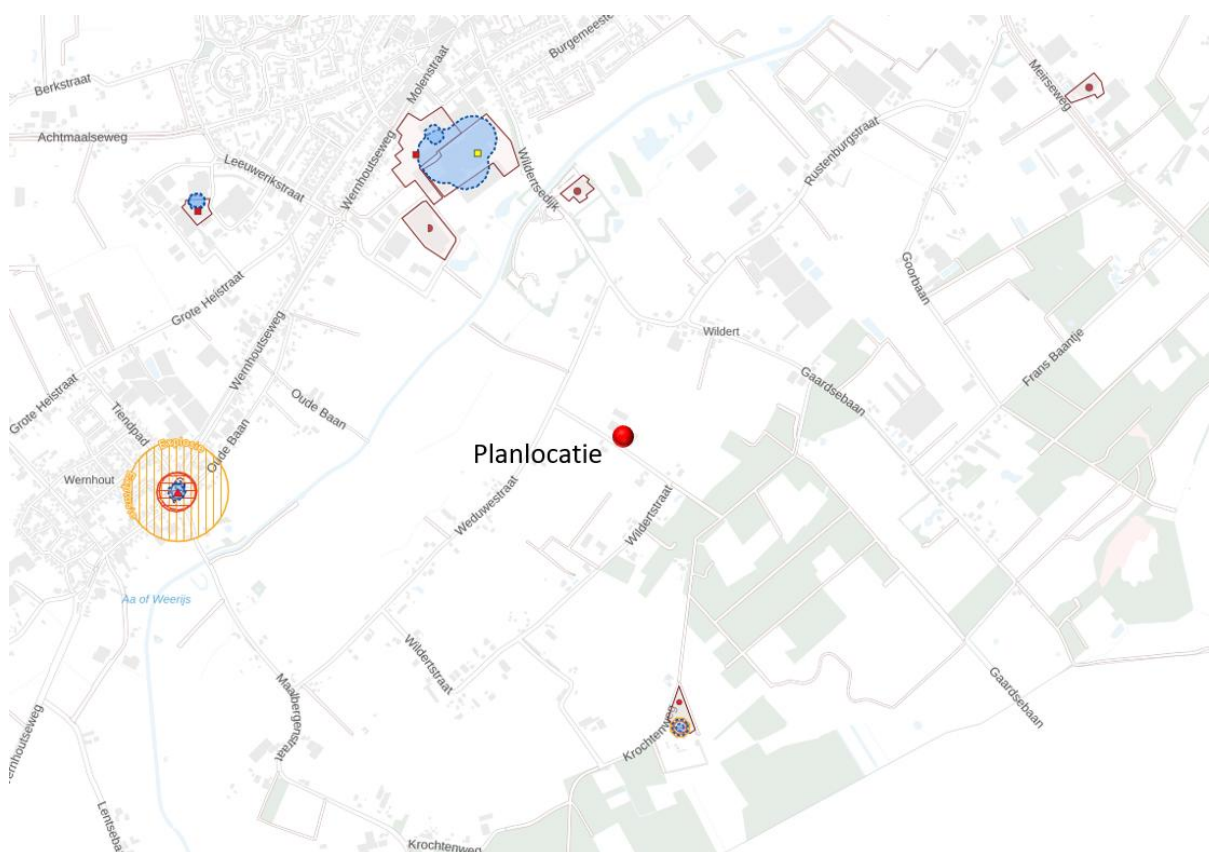
In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie Wildertstraat 1 derhalve mogelijk te maken met spuitzones. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-

publicatie geeft voor boomteeltbedrijven een richtafstand van 30 meter. De minimale afstand tussen boomgaarden en nabijgelegen gevoelige objecten is niet wettelijk vastgelegd. Door het ontbreken van wetgeving is, op basis van jurisprudentie van de Raad van State, een vuistregel ontstaan die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische bedrijven, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, niet onredelijk is. Volgens vaste rechtspraak kan gemotiveerd worden afgeweken van de afstand van 50 meter, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Initiatiefnemer is voornemens om het bouw- en bestemmingsvlak aan de Wildertstraat 1 uit te breiden ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Hierbij is er geen sprake van een gevoelige bestemming. Het aspect drift dient hierdoor geen belemmering te vormen voor het voorgenomen ruimtelijk initiatief.

5.5 Externe veiligheid

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



Figuur 16: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de

nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

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

Transportleidingen

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

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

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

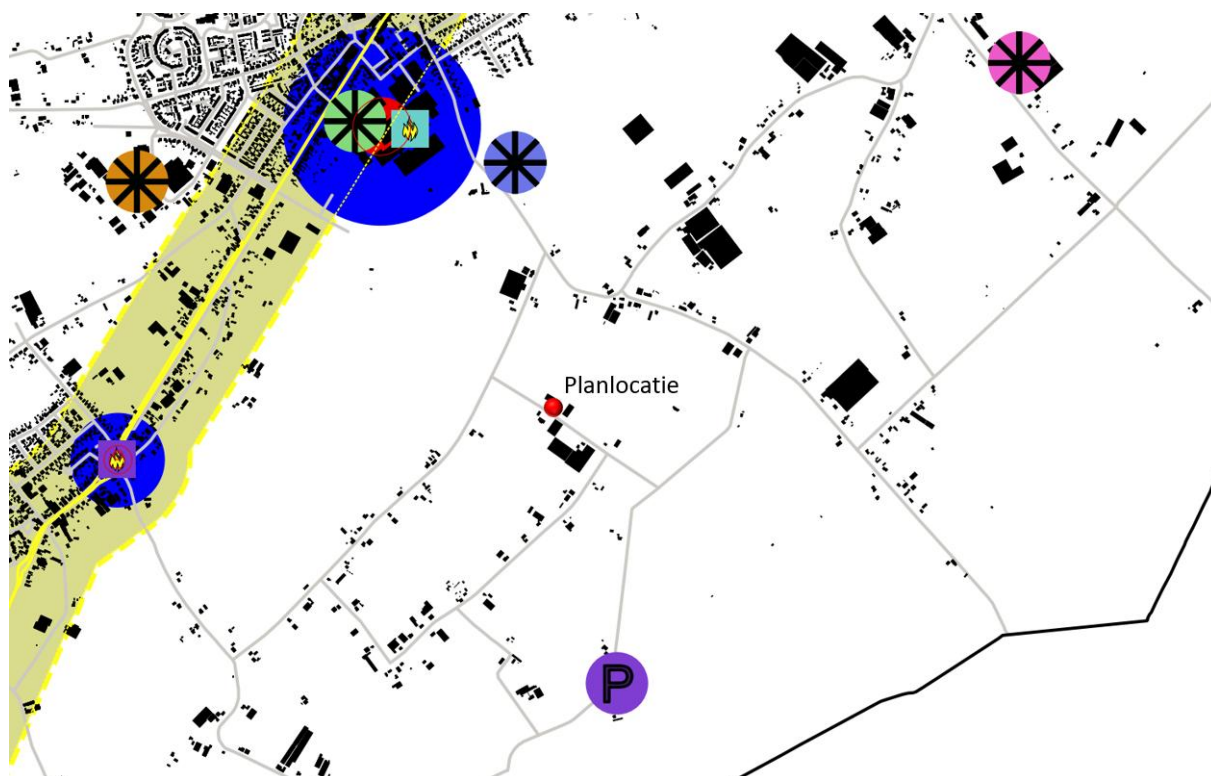
- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner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

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in de ruimtelijke onderbouwing voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in een invloedsgebied ligt van een buisleiding, waardoor het Bevb niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportassen

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een transportroute. Er vindt daarom geen toetsing plaats aan het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

Uit het stroomschema behorende bij het Standaard verantwoording groepsrisico blijkt dat de locatie is gelegen binnen het ongekleurde gebied. Er is geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. De standaard verantwoording groepsrisico is in deze situatie voor deze ruimtelijk ontwikkeling niet van toepassing.

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

Over de planlocatie ligt geen PR-10-contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 144 transporten op de Wernhoutseweg. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing op de planlocatie. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Wildertstraat 1 te Zundert.

5.6 Kabels en Leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn verder geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, die de beoogde ontwikkeling kunnen belemmeren. Middels een KLIC-melding worden de overige kabels en leidingen in beeld gebracht.

5.7 Water

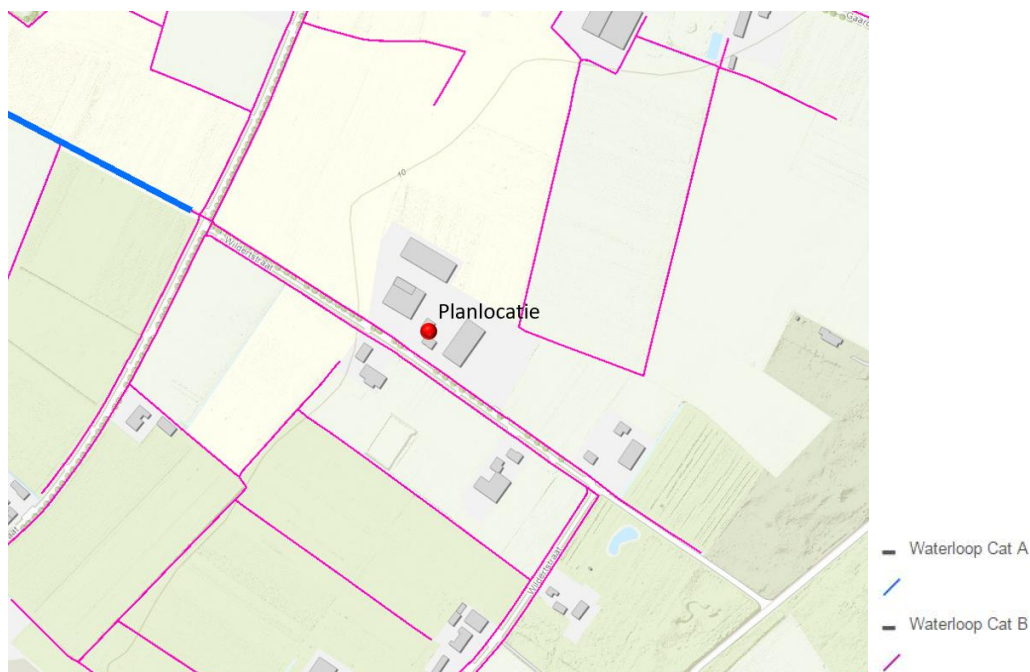
Beleid waterschap Brabantse Delta

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

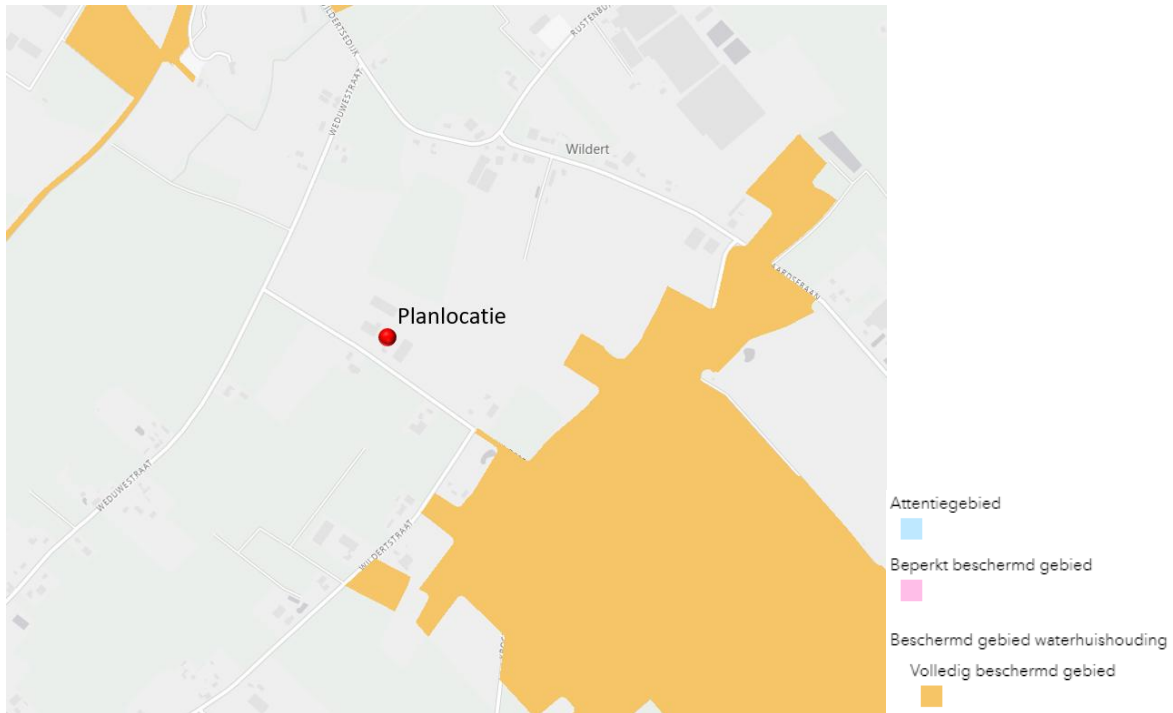
Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 18: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 19: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de keurkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloedsgebied Natura 2000 ligt.

Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat ten zuiden van de planlocatie één categorie B waterloop is gelegen. Verder aan de overkant van de Wildertstraat is nog een categorie B waterloop gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op deze waterlopen.

Riolering

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

In de Wildertstraat ligt een gescheiden rioolstelsel. De nieuwe wooneenheden worden met DWA en RWA aangesloten op het gescheiden stelsel. Dit wordt gescheiden aangelegd vanuit het plangebied. Dit is al reeds toegepast in de bestaande bedrijfswoning en zal ook bij de burgerwoning worden toegepast.

Infiltratie

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

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat indien er 500 m² of minder verharding wordt toegevoegd, het toegestaan is om het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

In de huidige situatie bestaat een groot gedeelte van het perceel uit verhard oppervlak. Ter plaatse van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is momenteel al veel verharding aanwezig. Er zal daarom maar een kleine toename zijn van het verhard oppervlak. De nieuwe verharding bedraagt circa 400 m². Ten westen van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt geen verharding geplaatst. Er zal dan ook nooit meer dan 500 m² aan verhard oppervlak worden toegevoegd op de planlocatie. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

5.8 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Algemeen

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

Gebiedsbescherming

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

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland / EHS. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten.

Wanneer middels de AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op Nederlands grondgebied betreft het 'Ulvenhoutse Bos' wat is gelegen op een afstand van circa 14 kilometer. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 4,5 kilometer, het betreft het gebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Overige Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstanden.

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, wordt gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. De stikstofdepositieberekening is toegevoegd in bijlage 4.

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 gebieden, kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarde geheel uitgesloten worden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden is voor onderhavige omgevingsvergunning niet benodigd.

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

Beschermde soorten

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie wordt geen bebouwing gesloopt, er zullen wel enkele bomen worden verwijderd.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten belemmerd kunnen worden. Een nader onderzoek wordt daarom ook noodzakelijke geacht. Door Brabant Eco is op 5 mei 2025 een ecologische quickscan uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Resultaten en advies beschermde gebieden en houtopstanden

Natura 2000 – stikstofdepositieonderzoek

Er worden geen negatieve effecten met de beoogde werkzaamheden verwacht op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een AERIUS-berekening kan dit onderbouwen.

Natuurnetwerk Nederland – niet aan de orde

Het plangebied is niet gelegen in Natuurnetwerk Nederland. Negatieve gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden zijn redelijkerwijs uitgesloten. Vervolgonderzoek in het kader van NNN is niet noodzakelijk.

Houtopstanden – niet aan de orde

Het plangebied bevat geen houtopstanden die middels het planvoornemen zullen verdwijnen. Er bestaan dan ook geen verdere verplichtingen aangaande houtopstanden binnen de Omgevingswet

Resultaten en advies beschermde soorten

Vleermuizen – zorgplicht

Nabij de beoogde werkzaamheden in het plangebied zijn geen potentie in de bebouwing waargenomen waarin vleermuizen verblijfplaatsen kunnen vinden. Er zijn geen geschikte openingen of structuren aanwezig in de uit te breiden loods, welke kunnen fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen.

Desondanks blijft het belangrijk om de zorgplicht in acht te nemen.

Het is essentieel om lichtverstoring op de omliggende groenelementen en lijnvormige elementen te voorkomen. Dit houdt in dat tijdens de werkzaamheden gelet kan worden op het gebruik van kunstlicht, door bij voorkeur te werken tijdens daglicht.

In de nieuwe situatie, indien kunstverlichting wordt toegepast, kunnen er maatregelen worden getroffen om lichtverstrooiing zo veel mogelijk te voorkomen.

Dit kan door gebruik te maken van licht op sensoren of speciale afdekkapjes op lampen te plaatsen.

Grondgebonden zoogdieren – zorgplicht

Het is mogelijk dat er individuen van vrijgestelde soorten grondgebonden zoogdieren binnen het plangebied kunnen voorkomen. De zorgplicht is altijd van kracht

Broedvogels – zorgplicht

Om verstoring van broedende algemene vogelsoorten te voorkomen, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal half maart tot half juli) te worden uitgevoerd.

Indien werkzaamheden binnen deze periode noodzakelijk zijn, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te laten voeren, door een ecologisch deskundigen.

Overige soortgroepen

Voor de volgende soortgroepen geldt dat met de voorgenomen ingreep geen negatieve effecten worden verwacht: flora, marterachtigen, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.

Gelet op de zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken (www.checklistgroenbouwen.nl). Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Wildertstraat 1 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied wordt bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en

bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindes trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

- Het invloedsgebied vertoont kenmerken die mogelijk geschikt kunnen zijn als habitat voor uilen, met name door de aanwezigheid van open veldstructuren en de nabijheid van bomenrijen en bebossing. Hoewel er geen directe aanwijzingen zijn voor het gebruik van het gebied door uilen, kan het plangebied in de toekomst mogelijk als foerageergebied dienen. Om de kans op het vestigen van uilen te vergroten, wordt het plaatsen van een kerkuilenkast in de nabijheid van het plangebied geadviseerd. Dit kan in samenwerking met een regionale uilenwerkgroep, die zorg draagt voor de juiste plaatsing en begeleiding. Het installeren van een kast kan bijdragen aan het bieden van geschikte nestgelegenheid voor kerkuilen, mits de kast op de juiste locatie wordt geplaatst, zoals bijvoorbeeld nabij bomenrijen of op een vrijstaande paal.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Wildertstraat 1 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën. Er vindt in het plan geen toevoeging van nieuwe woningen plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie Wildertstraat 1 een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert, die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Het vergroten van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak en het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van een optimalisatie van de stalling van het modern machine- en werktuigenpark en een verruiming van de werkplaats binnen de bedrijfsbebouwing, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Wildertstraat te Zundert ten opzichte van de bestaande situatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van de planlocatie zijn bij benadering:

- x = 104884
- y = 385656

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

2022: NO₂: 12,09 µg/m³; PM_{2,5}: 8,58 µg/m³ en PM₁₀: 15,84 µg/m³

2025: NO₂: 11,43 µg/m³; PM_{2,5}: 7,898 µg/m³ en PM₁₀: 14,27 µg/m³

2030: NO₂: 9,463 µg/m³; PM_{2,5}: 6,974 µg/m³ en PM₁₀: 13,27 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM₁₀ en NO₂ van 40 µg/m³ en de EU-grenswaarde van PM_{2,5} van 25 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

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

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

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	106
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,19
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 20: Weergave NIBM-tool

Maximaal kunnen er 106 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. Op basis van bovenstaande berekening kan geconcludeerd worden dat er geen 106 extra voertuigbewegingen zijn op een weekdag op de locatie Wildertstraat 1. Dit zijn er veel minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.10 M.E.R. Beoordeling

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

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende onderbouwing betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 *Omgevingsdialoog*

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings-)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de locatie Wildertstraat 1 is een omgevingsdialoog gehouden. In november zijn initiatiefnemers persoonlijk langs de deuren gegaan van de omwonenden. Initiatiefnemers hebben de plannen uitgelegd en omwonenden hadden de gelegenheid om vragen te stellen. Er zijn geen vragen of opmerkingen gegeven over de ontwikkeling op de planlocatie. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassing van onderhavige onderbouwing.

In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage aan onderhavig plan.

6.2.2 *Vooroverlegreacties*

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan o.a. de volgende partners:

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

6.2.3 *Ontwerpbeschikking en zienswijzenprocedure*

p.m.

6.2.4 *Definitieve beschikking*

p.m.