

Buitengebied

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

- 1.1 Aanleiding en doel 3
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4
- 1.3 Vigerende bestemmingsplannen 4
- 1.4 Beleidskader 4
- 1.5 Opzet bestemmingsplan 5
- 1.6 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 De huidige situatie 6

- 2.1 Beschrijving plangebied 6
- 2.2 Ontstaansgeschiedenis 6
- 2.3 Bodem en water 7
- 2.4 Archeologie en cultuurhistorie 9
- 2.5 Landschappelijke en natuurlijke waarden/ elementen 9
- 2.6 Landbouw 10
- 2.7 Recreatie 11
- 2.8 Overige functies 11

Hoofdstuk 3 Doelstellingen en beleidsuitgangspunten 12

- 3.1 Inleiding 12
- 3.2 Doelstellingen 12
- 3.3 Thema's 14
- 3.4 Landbouw 15
- 3.5 Recreatie 21
- 3.6 Niet-agrarische bedrijven 22
- 3.7 Wonen 23
- 3.8 (Mantel)zorgvoorzieningen 24
- 3.9 Cultuurhistorie en archeologie 25
- 3.10 Water 26

Hoofdstuk 4 Milieu 27

- 4.1 Inleiding 27
- 4.2 Geluid en luchtkwaliteit 27
- 4.3 Geur 29
- 4.4 Bodem 30
- 4.5 Bedrijven en milieuzonering 30
- 4.6 Water 30
- 4.7 Externe veiligheid 31

Hoofdstuk 5 Gebiedsbestemmingen en verbeelding 47

- 5.1 Inleiding 47
- 5.2 Gehanteerde systematiek 47

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten 52

- 6.1 Indeling van de regels 52
- 6.2 De regels 52

Hoofdstuk 7 Handhaving 53

- 7.1 Inventarisatie 53

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 55

8.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening en overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro 55

Bijlagen bij toelichting 56

Bijlage 1 Beleidskader 57

1.1 Europees beleid 57

1.2 Rijksbeleid 58

1.3 Provinciaal/regionaal beleid 63

1.4 Gemeentelijk beleid 65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Zundert heeft besloten om de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen integraal te herzien. Aanleiding daartoe is primair de wettelijke herzieningsplicht, die bepaalt dat bestemmingsplannen minimaal eenmaal per 10 jaar dienen te worden herzien. Deze wettelijke herzieningsplicht heeft in de meest recente wijziging van de Wet ruimtelijke ordening veel aandacht gekregen. Dat betekent dat alle bestemmingsplannen uiterlijk 1 juli 2013 geactualiseerd dienen te zijn. De bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Zundert zijn ouder dan 10 jaar en dienen dus te worden herzien.

Verder is er op beleidsniveau heel veel gewijzigd. Op 10 december 2010 is de Verordening Ruimte fasen 1 en 2 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze Verordening heeft rechtstreekse werking voor de bestemmingsplannen in de provincie Noord-Brabant. Bestemmingsplannen dienen aan de inhoud van de Verordening te voldoen.

Vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Zundert zijn twee belangrijke beleidsnota's vastgesteld door de gemeenteraad namelijk de Nota thema's bestemmingsplannen buitengebied alsmede de Nota boomteeltontwikkelingsgebied gemeente Zundert. Het beleid dat daarin is vastgesteld is in het bestemmingsplan buitengebied zoals dat thans voorligt vertaald.

De aanpak van het bestemmingsplan buitengebied heeft plaatsgevonden in vier fasen, namelijk:

- de inventarisatiefase;
- de beleidsfase;
- de knelpuntenfase;
- de vooroverlegfase.

De inventarisatiefase heeft zich vooral gericht op de omvang van de bestemmingsvlakken voor de agrarische bedrijven. Met de belanghebbenden zijn gesprekken gevoerd om de bestemmingsvlakken op de juiste maat vast te stellen. Het resultaat daarvan is op de verbeelding opgenomen. Hierna wordt uiteengezet welke keuzen daarin zijn gemaakt.

In de beleidsfase is het beleid zoals dat diende te worden uitgewerkt op basis van de raadsbesluiten van 23 mei 2009 nader uitgewerkt. Kern daarbij is dat het buitengebied van de gemeente Zundert kansen moet bieden voor ontwikkelingen die de kwaliteit van het buitengebied ten goede komen. Er is de mogelijkheid geboden om binnen randvoorwaarden kleinschalige recreatie toe te staan binnen het buitengebied. Maar ook is het belangrijk om aan beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis binnen voorwaarden te stimuleren om zo antwoord te kunnen geven op de vraag om nieuwe maatschappelijke behoeften. Ook maatschappelijke activiteiten die zich goed verdragen met het buitengebied vinden hun plaats in het bestemmingsplan. Dit heeft geresulteerd in een groot aantal mogelijkheden voor afwijking en wijziging van de bestemmingen. Daardoor is het mogelijk om de verschillende afwegingscriteria maximaal verantwoord te kunnen toepassen.

Behalve de ontwikkelingen op Rijks- en provinciaal niveau houdt dit bestemmingsplan tevens rekening met de belangrijke Landinrichtingsplannen, namelijk het in procedure zijnde Weerij-Zuid en de reeds afgeronde Ruilverkaveling Zundert.

Hoofddlijn van dit bestemmingsplan is de zonering van de diverse agrarische bestemmingen en de prioriteit die dat met zich meebrengt voor met name de glastuinbouw en glasboomteelt in de

daarvoor aangewezen gebieden:

boomteeltontwikkelingsgebied en AHS-plus. Binnen deze gebieden wordt de prioriteit gelegd bij de agrarische economie. In de overige agrarische bestemmingen wordt prioriteit gelegd bij de gemengde economie. In de gebieden agrarisch met waarden zijn de waarden van het gebied belangrijk voor de keuze van de bestemmingen en de opgenomen gebruiksregels.

De begrenzing van dit bestemmingsplan is met name gebaseerd op de twee geldende moederplannen in het buitengebied: bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert 1997' en bestemmingsplan 'Buitengebied Rijsbergen' uit 1977. Ook herzielt dit bestemmingsplan het bestemmingsplan voor niet-agrarische bedrijven voor het grondgebied van de voormalige gemeente Zundert en het bestemmingsplan voor de burgerwoningen op het grondgebied van de voormalige gemeente Rijsbergen. Daarnaast gelden in het gebied waarvoor het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld nog een aantal minder omvangrijke (vaak perceelsgerichte) bestemmingsplannen. De gemeente heeft behoefte aan één gedragen, optimaal gedigitaliseerd bestemmingsplan buitengebied dat een handhaafbaar beleidskader biedt waarmee zij flexibel kan inspelen op wensen en ontwikkelingen.

Qua vormgeving past dit bestemmingsplan bij de eisen van vandaag: leesbaar, overzichtelijk, gestandaardiseerde regels en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering, zoals omschreven in het Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2009, SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeentegrens vormt de buitenste begrenzing van het plangebied. De kernen, Zundert, Klein-Zundert, Rijsbergen, Achtmal en Wernhout vallen net zoals de verblijfsrecreatieterreinen buiten het bestemmingsplan buitengebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan herzielt de twee vigerende moederplannen in het buitengebied: bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert 1997' en bestemmingsplan 'Buitengebied Rijsbergen' uit 1977, het bestemmingsplan voor de niet-agrarische bedrijven in de gemeente Zundert, het bestemmingsplan voor burgerwoningen op het grondgebied van de voormalige gemeente Rijsbergen en een aantal bestemmingsplannen dat geldt voor met name individuele percelen.

1.4 Beleidskader

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Dit geldt vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft, zoals bijzondere natuur- en landschapswaarden. In het beleidskader wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant Europees, Rijks-, provinciaal en regionaal beleid met betrekking tot het plangebied. Ook wordt ingegaan op reeds vaststaand gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Een voorbeeld hiervan betreft de in 2002 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisieplus Zundert, waarin de gemeente onder andere haar visie ten aanzien van het beleid voor het buitengebied weergeeft. Daarnaast wordt ingegaan voor het ten behoeve van dit bestemmingsplan door de raad vastgestelde beleid. Het betreft hier de Nota boomteeltontwikkelingsgebied en de Nota thema's bestemmingsplan buitengebied. Beide Nota's zijn vastgesteld op 23 april 2009. Burgemeester en wethouders hebben aan deze Nota's uitvoering gegeven en ten aanzien van een aantal onderwerpen nader beleid geformuleerd. Het beleid dat is vastgesteld door de raad en nader is uitgewerkt door burgemeester en wethouders is de grondslag van dit bestemmingsplan en is in dit bestemmingsplan verder geïmplementeerd en toepasbaar gemaakt. Het beleidskader is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

1.5 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Verbeelding, schaal 1:5000;
2. Regels;
3. Voorliggende plantoelichting.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de analyse van het plangebied. Dit begint met een beschrijving van de kwaliteiten van het gebied, de zogenaamde analyse van het plangebied. De beschrijving van de kwaliteiten in hoofdstuk 2 is mede bepalend voor de beleidsmatige keuzes die worden gemaakt. Hoofdstuk 3 bevat de visie op het gebied. Het hoofdstuk vangt aan met een paragraaf over de doelstellingen die de gemeente Zundert met dit bestemmingsplan buitengebied nastreeft. In hoofdstuk 3 worden ook de beleidsmatige keuzes naar thema's beschreven en verantwoord. In hoofdstuk 3 worden ook de keuzes voor natuur en milieuthema's beschreven en verantwoord. Hoofdstuk 4 geeft de opzet van het plan weer. Hierin is te lezen hoe de visie van hoofdstuk 3 haar vertaling vindt in de regels en op de verbeelding.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk wordt het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied omschreven. Eerst wordt de achtergrond van het gebied geschetst. Zo komt de ontstaansgeschiedenis aan de orde en wordt het gebied vanuit de lagenbenadering omschreven. Vervolgens komen het huidige gebruik en de aanwezige functies aan de orde.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Geologisch gezien behoort de gemeente Zundert tot het westelijke deel van het Brabantse zandplateau. Dit plateau strekt zich uit tussen twee hoger gelegen zandruggen, die van Alphen naar Oosterhout in het oosten en die van Ossendrecht naar Halsteren in het westen. De in het huidige landschap aanwezige hoogteverschillen, beeklopen en natuurlijke gesteldheid van de bodem zijn voor een groot deel ontstaan door dynamische of geomorfologische processen van ijs, wind en water en dateren uit de periode van het Pleistoceen (ca. 2 miljoen jaar geleden tot 8.000 v. Chr.) en het Holoceen (10.000 jaar geleden tot heden). De oudste aangetroffen bewoningsrelicten uit de omgeving Zundert dateren uit 8.000 tot 3.000 jaar voor Chr.

Vondsten hiervan zijn teruggevonden in de Tiggeltsche Akkers, langs de Zandstraat, langs het voormalig Zwartven en in het terrein nabij de Geerloop. Verder zijn uit de Romeinse tijd nabij het Stuivezand, aan de oostzijde van de Antwerpseweg en in de Tiggeltsche Akkers sporen van bewoning gevonden. Daarna wijst tot de 8e eeuw niets meer op enige menselijke activiteiten. De ontoegankelijkheid van het gebied belemmerde het ontstaan van nederzettingen. Alleen op de hoger gelegen gronden en verspreid liggende droge plaatsen konden nederzettingen ontstaan. De eerste bevolking vestigde zich omstreeks 1.050 na Chr. vanuit de Raamberg tussen de Moersloot en de Raamloop en verspreidde zich over kleine nederzettingen (esdorpen) in het landschap. Rond de eerste nederzettingen binnen de gemeente Zundert werden de zandruggen, de hogere delen, als bouwland (es) ingericht met als omkadering soortenrijke houtwallen. De beekdalen werden in gebruik genomen als hooi- en graslanden (beemden). Omstreeks 1700 kwam rondom Zundert een drietal bouwlandcomplexen voor:

- bouwlandcomplexen nabij Groot en Klein Zundert;
- bouwlandcomplexen ten noordoosten van Zundert;
- bouwlandcomplexen bij Nieuwmoer.

Het overige deel van het Zundertse gebied was nog niet ontgonnen en bestond voornamelijk uit voedselarme heidevelden. Aan de randen van de akkergronden werd de heide ontgonnen als weidegrond voor de schapen. Binnen de gemeente Zundert liggen rond de kernen oude bolvormige bouwlandgronden (essen of enken) die tijdens de potstalcultuur zijn ontstaan. Tijdens deze jarenlange cultuur hadden de vroeger aanwezige heidegebieden binnen de gemeente Zundert een belangrijke functie voor de boeren. Ze dienden als weide voor de schapen en als winplaats voor de plaggen die als strooisellaag werden verwerkt in de stallen. De ophopende strooisellaag met mest werd uitgereden over de bouwlanden waardoor een dikke humeuze donkere bovenlaag werd gevormd op de aanwezige onderlaag van lemig fijn zand.

Het voornamelijk ten westen van de kern Zundert ontstane veen werd vanaf 1263 gewonnen en via gegraven kanalen afgevoerd. Deze zijn in het huidige landschap nog herkenbaar als lange smalle kanalen (o.a. Roosendaalse Vaart en Turfvaart) en hebben naast een afwateringsfunctie een ecologische functie gekregen. Na ontgraving van veenvelden ontstonden heidevelden. Door ophoging van de restveengronden zijn, met uitzondering van de Matjens, nog weinig sporen te vinden van het voormalige veencomplex.

Een eeuw later was door een stijgende behoefte aan landbouwgrond ongeveer de helft van Zundert omgezet in cultuurgrond. In de omgeving van de Moeren en de Buisse Heide kwamen toen reeds belangrijke boscomplexen voor. Ook na die tijd werd het areaal cultuurgrond verder uitgebreid. De nog overgebleven heidevelden werden deels ontgonnen en deels beplant met

grove den.

Na 1800 nam de particuliere heidebebossing sterk toe, waarna vaak weer ontginning volgde. Ook toen zijn landgoederen aangelegd en kleinschalige ontginningen tot stand gebracht. Verder werden grootschalige bebossingen aangelegd en vonden ontginningen tot landbouwgrond plaats door grootgrondbezitters en gemeenten. De vruchtbare beekdalen werden verder ontwaterd en als weide, later ook als boomkwekerijen, verder geëxploiteerd. Veel van deze ontginningen omsluiten nog een groot aantal oorspronkelijke min of meer natuurlijke terreinen. Tijdens de 20e eeuw werden door de verdere opkomst van kunstmest ook delen van de nog aanwezige voedselarme heidegebieden in ontginning genomen. Aanvankelijk gebeurde dit vooral in samenhang met landgoedaanleg en incidentele ontginning door boeren. Dergelijke jonge ontginningen worden in het tegenwoordige landschap nog gekenmerkt door een grootschalige, rechtlijnige verkaveling.

2.2.1 Geologische objecten

Binnen de gemeente liggen enkele bijzondere geologische objecten die beschermd zijn als Geologisch- en Archeologisch object. Dit zijn objecten in het landschap die waardevol zijn uit het oogpunt van geologie, geomorfologie en bodemkunde. Het gaat om:

- Het beekdal van de Aa of Weerijs. Rond 1970 is de beek genormaliseerd, maar het dal heeft zijn oorspronkelijke vorm grotendeels behouden. Er zijn nog sporen te vinden van de vroegere meandering. Van het dal van de Kleine Beek is met name de benedenloop goed ontwikkeld.
- De Zandstraat ligt op een duinrug die evenwijdig loopt aan het dal van de Aa- of Weerijs. Dit lengteduin steekt enkele meters boven de omgeving uit. Dit type lange smalle dekzandruggen is in Brabant tamelijk zeldzaam.
- De Matjens is één van de meest zeldzame vlietveengronden van Noord-Brabant en is om die reden beschermd als GEA-object (bijzonder geologisch object).
- Het Hellegat, ook een oude veenontginning, ligt ten noordwesten van Rijsbergen.
- De afgegraven komvormige laagten behoren tot de oudste van West-Brabant en vormen, met het nog aanwezige Padvindersven (gemeente Etten-Leur) een complex van vochtige laagten op de grens met de gemeente Etten-Leur en gemeente Zundert.

2.3 Bodem en water

2.3.1 Bodem

Het indelen van gronden is gebaseerd op specifiek te onderscheiden bodemlagen. Alle gronden waarvan het ophogingsdek dikker is dan 50 cm worden, ongeacht het verdere bodemprofiel, tot de Enkeerdgronden gerekend.

De cultuurgronden die in de beekdalen liggen behoren tot de Beekeerdgronden. Bij dit vochtige eerdgrondtype bevat de humeuze bovenlaag leem, afkomstig van de beek. Op de hogere voormalige heidegronden binnen de gemeente bestaat de bodem voornamelijk uit grof zandig materiaal. Door het jarenlang wegzakken van neerslagwater is een lichtgrijze uitgespoelde bovenlaag van de bodem op een donkere inspoelingslaag ontstaan. Gronden met een dergelijke opbouw worden tot de Podzolgronden gerekend.

2.3.2 Water

2.3.2.1 Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem binnen de gemeente Zundert maakt deel uit van het stroomgebied van de beek Aa of Weerijs, dat onderdeel uitmaakt van de rivier de Mark. Het bestaat uit een beeksysteem, zijbeken en gegraven waterlopen. Verder liggen in de gebieden de Krochten, de Oude Buissche Heide en Pannenhoef diverse vennen. Het watersysteem wordt gevoed door kwelwater, neerslagwater en oppervlaktewater van grensoverschrijdende beken en/of gegraven

waterlopen.

De belangrijkste en grootste waterlopen binnen de gemeente Zundert zijn: de Aa of Weerij, de Kleine Beek, de Turfvaart en de Bijloop. Het meeste neerslagwater en kwelwater wordt binnen de gemeente via een stelsel van waterlopen naar de Aa of Weerij afgevoerd. Naast een afwateringsfunctie hebben sommige waterlopen ook een landbouwkundige, natuurlijke of recreatieve functie.

De Aa of Weerij en de Kleine Beek zijn genormaliseerd. De zijwaterlopen van de Aa of Weerij bestaan voornamelijk uit gegraven Turfvaarten en genormaliseerde beken. De beken reageren over het algemeen vrij snel op een neerslagoverschot.

De Aa of Weerij

Dit is de grootste waterloop die de gemeente Zundert doorsnijdt. De beek passeert oostelijk de kernen Rijsbergen en Zundert. De loop van de beek is na 1960 genormaliseerd. Een aantal oude beekmeanders is in het landschap terug te vinden, onder meer in het gebied de Goorkens en ten Noorden van de kern Zundert. Verder zijn in het beekdal van de Aa of Weerij tussen België en de Krabbebossen nog relictten aan te treffen van het vroegere beekdallandschap zoals oude sloten en bermen. De Aa of Weerij heeft vooral een aan- en afvoerfunctie van water voor de landbouw. Daarnaast heeft de beek een ecologische verbindingfunctie en een belangrijke kano- en viswaterfunctie. Langs de Aa of Weerij zijn amfibieënleefgebieden aanwezig binnen Een tweetal oude meanders (Blauwe Hoef en Krabbenbosschen/Montense laan).

Verder beperkt de natuurwaarde zich momenteel tot de laagste delen van het beekdal. Dergelijke plaatsen worden gekenmerkt door uittreding van diepe kalkrijke kwel.

De Kleine Beek

De kleine Beek ontstaat in het gebied van de Matjens en loopt ten westen van de kern Zundert. De beek watert af in de Aa of Weerij ten noorden van Zundert, nabij Stuivezand. De Kleine Beek heeft een hoge natuurwaarde vanwege het voorkomen van een aantal zeldzame waterplanten die sterk afhankelijk zijn van een specifieke waterkwaliteit.

De Turfvaart en de Bijloop

De Turfvaart ontspringt in de Matjens en ligt in het dal van de Bijloop. De vaart is rond 1620 aangelegd. Vanwege de ouderdom van de Turfvaart kan deze biologisch gezien als een rechtgetrokken beek worden beschouwd. De vaart mondt bij Breda uit in de Aa of Weerij. In het beekdal van de Turfvaart is rond 1400 veen ontgonnen.

De Bijloop is een natuurlijke beek. De beekloop begint vanuit het landgoed de Moeren en loopt via het landgoed de Pannenhoef richting het noorden, waarna de beek in een verslankte vorm verder door het landgoed De Vloeiweide loopt. Ter hoogte van het Hellegat takt de beek af naar het oosten en watert af in de Aa of Weerij.

De gronden in de beekdalen van de Turfvaart en Bijloop zijn van oudsher in gebruik als graslanden en omvatten tevens gebieden met een hoge of potentiële natuurwaarde. Bovenstrooms liggen natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals heidevelden en venvegetaties.

De Turfvaart en de Bijloop hebben een natuurfunctie. Het gebied tussen de Bijloop en de Turfvaart vanaf de noordkant van landgoed de Pannenhoef naar de Vloeiweide is begrensd als ecologische verbindingzone. Natuurherstelmaatregelen moeten in de toekomst zorgen voor een gevarieerd beekdallandschap.

2.3.2.2 Grondwater

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Zundert is intermediair gebied. De belangrijkste infiltratiegebieden voor het watersysteem de Aa of Weerij worden gevormd door de

Rucphense bossen, Krabbebosschen, de hoge gronden in Vlaanderen en de dekzandrug tussen het systeem van de Bovenmark en de Aa of Weerij. In de diep liggende dalen van de Aa of Weerij, de Kleine beek (Omgeving Hulsdonk) en de Turfvaart en de Bijloop komt veel diep kalkrijk kwelwater voor. Lokale nog zeer schone kwel komt voor in het gebied van de Matjens, het zuidelijke deel van de Turfvaart en de Bijloop en in de Lange Gooren.

Het ecologisch kwaliteitsniveau van de oppervlaktewateren binnen het stroomgebied van de Aa of Weerij ligt beneden een goed ecologisch kwaliteitsniveau (HWB, 1997). Vanuit de landbouw en stedelijke gebieden spoelen probleemstoffen uit naar het gronden oppervlaktewater. Vanuit de landbouw vormen de stoffen fosfaat, nitraat en bestrijdingsmiddelen de grootste groep belastende stoffen. Stedelijke milieus vormen een diffuse bron voor probleemstoffen (zware metalen) afkomstig van verkeer en gebruikte bouwmaterialen. Daarnaast voert de Aa of Weerij een aantal probleemstoffen aan vanuit Vlaanderen.

2.4 Archeologie en cultuurhistorie

2.4.1 Historische structuren

In Rijsbergen en Zundert zijn gebieden met redelijk hoge historische stedenbouw aanwezig. Aan de oostkant en aan de westkant van de gemeente ligt van noord naar zuid een aantal historische groenstructuren. Veel van de huidige wegen zijn aangegeven als lijnen van redelijk hoge tot hoge historisch geografische waarde. Een groot deel van het Beekdal van de Aa of Weerij is aangewezen als vlak met redelijk hoge historisch geografische waarde. Rondom de Turfvaart ligt een aantal gebieden die zijn aangegeven als vlakken van redelijk hoge tot hoge historisch geografische waarde.

2.4.2 Archeologische waarden

In een groot deel van de gemeente is de kans op archeologische vondsten middelhoog tot hoog. Dit is met name rondom de beekdalen het geval. In het archeologische beleid dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn de archeologische waarden beschreven en is een categorie-indeling aangebracht.

2.5 Landschappelijke en natuurlijke waarden/ elementen

2.5.1 Landschap

In het westen van de gemeente ligt van zuid naar noord een aaneengesloten landgoederencomplex met een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het complex bestaat uit de landgoederen de Oude en Nieuwe Buissche Heide, Wallsteyn, de Moeren, de Pannenhoef, de natuur- en bosgebieden de Reten, Veldekensberg, Lange Maten/Ketelmeren en de landbouwgronden in en om deze natuurgebieden. Deze natuurgebieden zijn in het kader van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS) aangeduid als natuurontwikkelings-, reservaat- of beheersgebied (zie afbeelding). De totale oppervlakte van het gebied bedraagt ruim 2000 hectare.

Daarnaast liggen binnen de gemeente de volgende natuur- en bosgebieden: de Vloeiweide, de Leemputten, moerasgebied de Matjens, De Krabbebossen, beekdal Aa of Weerij en Natuurcomplex De Maalbergsche heide, De Krochten, De Lange Gooren en Waaienberg. Overige gebieden van landschappelijke waarde zijn Hellegat, de Heideontginning, productiebos Weimersche Heide, Zundertse Zijde, Beekdal van de Kleine Beek, Aartsberg, het stroomgebied van de Hazeldonkse beek en Breedbroeken.

2.5.2 Natuur

Het gebied is een golvend dekzandlandschap met dekzandruggen, landduinen, erosies beekdalen en afgesloten laagten. Op de hogere delen van het gebied liggen voornamelijk oude grove dennenbossen met veel eik en berk. Op de oude landgoederen liggen de oudste bossen die voornamelijk uit zomereik bestaan. In de beekdalen van het stroomgebied Bijloop en Turfvaart komen plaatselijk nattere bostypen voor zoals waardevolle broekbossen en moerasstruwelen met grauwe wilg en gagel. Op de landgoederen de Oude Buissche Heide, de Moeren, Lange Maten en de Pannenhoef komen waardevolle droge tot natte soortenrijke heidevegetaties en vennen voor.

De natuurgebieden herbergen nog steeds zeldzame en bedreigde planten- en diersoorten. In het gebied komen ruim 100 soorten broedvogels, 18 soorten libellen en 10 soorten amfibieën en reptielen voor. De Lokker (oud ven gelegen in de Pannenhoef) behoort faunistisch en floristisch tot een van de waardevolste gebieden in West-Brabant.

2.6 Landbouw

2.6.1 Landbouwstructuur

2.6.1.1 Aantal bedrijven en bedrijfstypen

De landbouw in Zundert bestaat voornamelijk uit boomteelt en teelt van zacht fruit. De land- en tuinbouw speelt een belangrijke rol in het buitengebied van de gemeente Zundert. In de agrarische sector zijn 1636 gezinsarbeidskrachten werkzaam. Het gebied telt 898 agrarische bedrijven (CBS 1999). De belangrijkste agrarische sectoren zijn de tuinbouw, inclusief boomteelt, en de rundveehouderij. Daarnaast komen er nog intensieve veehouderij en akkerbouw voor. De tuinbouw vormt de helft van het totale aantal bedrijven. Naast de boomteelt bestaat deze sector uit glastuinbouwbedrijven met groenteteelt, vollegrondsgroentebedrijven en bedrijven met aardbeien.

Boomteelt

De boomteelt en vollegrondsgroenteteelt vindt voornamelijk rond de kernen Zundert en Rijsbergen plaats. Van de boomteeltbedrijven heeft meer dan drie vierde een tak extensieve boomteelt, dat wil zeggen, bos- en haagplantsoen, laanbomen en spullen.

Ruim een derde van de bedrijven heeft een intensieve teelt op het bedrijf. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in de teelt van vaste planten, vollegronsgierteelt, containersierteelt en snijgroen. Met name de bedrijven met intensieve boomteelt zijn gespecialiseerde bedrijven, die veelal gebruik maken van ondersteunende voorzieningen, voornamelijk kassen en vaste tunnels.

Momenteel wordt een onderzoek verricht om te bezien of de logistiek van de boomteelt is te verbeteren, het zogenaamde project Treeport. Het project Treeport heeft geen repercussies voor het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan buitengebied beoogt een actualisering te zijn van de huidige bestemmingsplannen en een kader voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. Aanbevelingen in het kader van het project Treeport konden gelet op de stand van het project Treeport en de andere focus van dit project nog niet worden meegenomen.

Niet-boomteelt

Een kwart van het totale aantal agrarische bedrijven is gespecialiseerd in rundveehouderij. De rundveehouderij kan onderverdeeld worden in melkveebedrijven en bedrijven met overig rundvee. In het gebied ten oosten van de kern Achtmaal is de rundveehouderij de voornaamste vorm van landbouw.

De intensieve veehouderij bestaat uit varkens- en pluimveehouderij. Zij zijn goed voor zes procent van het totaal aantal bedrijven. De pluimveehouderij in Zundert is een relatief kleine sector met een aantal gespecialiseerde bedrijven. Voor de intensieve veehouderij, de

ontwikkelingsmogelijkheden daarvan en de consequenties van de intensieve veehouderij voor de Natura 2000-gebieden is een milieu-effectrapportage opgesteld. De milieu-effectrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Vier procent van het totaal aantal bedrijven wordt gevormd door bedrijven met akkerbouw als hoofdactiviteit. Het resterende deel wordt gevormd door combinaties van de sectoren.

De agrarische sector heeft in totaal 8.077 hectare cultuurgrond in gebruik. Ruim de helft hiervan wordt gebruikt door de rundveehouderij. Eén vierde deel van de oppervlakte wordt door de tuinbouw ingenomen.

2.7 Recreatie

De gemeente Zundert heeft diverse mogelijkheden voor recreatie. Het toeristisch aanbod kan onderverdeeld worden in verblijfs-, dag-, en natuurrecreatie en mogelijkheden tot recreëren aangeboden door horeca en detailhandel. Binnen een afwisselend landschap is er een aanbod voor verschillende doelgroepen. Zowel de ligging van Zundert nabij grote steden als de goede bereikbaarheid van de gemeente bieden mogelijkheden om dit aanbod nog verder uit te breiden.

2.7.1 Verblijfsrecreatie

Binnen de gemeente is er een redelijk gevarieerd aanbod van verblijfsrecreatiebedrijven. Zij bieden overnachtingsmogelijkheden op camping, bungalowpark, pension en hotel. De campings bieden zowel vaste als toeristische staanplaatsen. De recreatieterreinen in het buitengebied vallen buiten het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het buitengebied zijn geen hotels of pensions gelegen (slechts één aanwezig binnen het stedelijk gebied), met uitzondering van een conferentiehotel.

2.7.2 Dagrecreatie

Voor natuur- en cultuurliefhebbers is er een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden, waarvan er enkele zijn bewegwijzerd. De diverse routes doen vaak ook de omliggende gebieden aan, zowel in Nederland als in België. Er zijn ook tal van natuurgebieden en landgoederen in de gemeente, welke recreatief gebruikt worden. De landgoederen bieden niet alleen een mooie natuur, maar zijn ook cultuurhistorisch van belang.

2.8 Overige functies

2.8.1 Wonen

In het buitengebied van Zundert liggen tussen de agrarische en niet-agrarische bedrijven verschillende percelen met de bestemming wonen. De toevoeging van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied is niet toegestaan.

2.8.2 Niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. De meeste bedrijven zijn opgenomen in het 'Bestemmingsplan niet-agrarische bedrijven Zundert' of in het 'Bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen'.

Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is een inventarisatie uitgevoerd. Daarbij krijgen de niet-agrarische bedrijven in de hogere milieucategorieën een specifieke aanduiding overeenkomstig de thans bestaande vergunningssituatie. Het legale aantal vierkante meters wordt vastgelegd in de regels met een uitbreidingsmogelijkheid van 20%.

2.8.3 Maatschappelijke functies

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is een beperkt aantal maatschappelijk functies aanwezig. Het gaat om een begraafplaats, een abdij, kinderopvang en een dierenopvang. De abdij is ook nog als zodanig in gebruik en heeft cultuurhistorische waarde.

2.8.4 Infrastructuur

De wegenstructuur van Zundert kent zijn oorsprong in de aanwezigheid van de doorgaande verkeersroute Breda-Antwerpen (N263). Zowel de bebouwde kom van Rijsbergen, Zundert als Wernhout zijn rondom deze weg in de loop der jaren tot ontwikkeling gekomen. Door de latere komst van snelweg A16 is een groot deel van de gebruikers verplaatst. Toch functioneert de N263 nog regelmatig als alternatief van of aanvulling op de A16. Ook de wegen van en naar Etten-Leur, Rucphen en Hoogstraten (België) zijn omvangrijke verkeersaders voor Zundert.

Hoofdstuk 3 Doelstellingen en beleidsuitgangspunten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie (paragraaf 3.2) ingegaan op de doelstellingen die door de gemeente Zundert zijn geformuleerd voor dit bestemmingsplan buitengebied. Vervolgens komt het beleid voor de verschillende thema's aan de orde. Dit beleid geeft invulling aan de doelstellingen.

3.2 Doelstellingen

3.2.1 Hoofddoelstelling

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is de primaire doelstelling van het bestemmingsplan buitengebied het actualiseren van de thans geldende bestemmingsplannen. Voor het actualiseren van de planologische situatie is allereerst van belang de bestaande situatie voldoende in beeld te brengen. Daartoe is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd, waarbij per perceel in het buitengebied een beschrijving is gemaakt van de feitelijke bebouwings- en gebruikssituatie. Deze is getoetst aan de vraag of voor bestaande bebouwing en gebruik de vereiste vergunningen zijn afgegeven. Indien dat niet het geval is, zijn deze situaties op een zogenaamde knelpuntenlijst geplaatst.

Na de inventarisatie is het beleid geformuleerd. Vervolgens zijn de bestaande situatie en beleid met elkaar geconfronteerd. Ten behoeve van het oplossen van knelpunten zijn criteria geformuleerd. Per knelpunt is een antwoord gegeven of de bestaande situatie die afwijkt van het bestaande planologische regime en/of niet in overeenstemming is met verleende vergunningen, onder het nieuwe bestemmingsplan kan worden gebracht.

De vergelijking tussen de vigerende planologische situatie en de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bestemming is vastgelegd in de zogenaamde retrospectieve toets, welke als bijlage bij deze toelichting gaat.

3.2.2 Subdoelstellingen

Uitgangspunt is geweest een beleidsarm, conserverend bestemmingsplan op te stellen. Nieuwe ingrijpende ontwikkelingen zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Maar nieuw beleid is wel meegenomen om het plan 'bij de tijd te brengen'. Zo is bij het opstellen van het plan bijvoorbeeld rekening gehouden met gewijzigde wetgeving, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en zijn de nieuwste inzichten gebruikt voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden. In het plan worden de volgende subdoelstellingen gediend.

Zonering van het buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Zundert is onderverdeeld in een gebied waar de landbouw het primaat heeft en een gebied waar de gemengde (agrarische) economie primair wordt gediend.

Er zijn in totaal vijf soorten agrarische gebieden: Agrarisch (ongedifferentieerd), Agrarisch-AHS plus (Agrarische Hoofdstructuur plus), Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied, Agrarisch met waarden - Beekdal en Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel. Binnen de eerste drie hiervoor genoemde gebieden zijn de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de agrarische sector het grootst en de mogelijkheden voor nevenfuncties ondergeschikt aan het agrarische gebruik.

Daarnaast zijn er de gebieden met de bestemming Agrarisch met waarden – Beekdal en Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel. Binnen deze gebieden zijn ook de agrarische functies van belang maar is er ook sprake van natuur- en landschapswaarden in het gebied. Deze waarden mogen niet uit het oog worden verloren.

Naast deze agrarische gebiedsbestemmingen zijn er ook nog gebiedsdekkende bestemmingen opgenomen voor Natuur, Bos en Sport Golfbaan. De andere bestemmingen zijn meer op de detailfuncties gericht en beslaan een minder groot gebied.

Vastleggen en beschermen van aanwezige waarden

De thans aanwezige waarden, zoals deze zijn opgenomen in wetgeving en beleid zijn in het bestemmingsplan vastgelegd en beschermd. De waarden worden beschermd via bouw- en gebruiksverboden en mogelijkheden voor het krijgen van een omgevingsvergunning. Gekoppeld aan de aanwezige waarden zijn er mogelijkheden/onmogelijkheden voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning opgenomen.

Bevorderen van flexibiliteit en maatwerk

Het buitengebied is geen eenzijdig gebied waar behalve de agrarische functie zich verder geen ontwikkelingen voordoen. Binnen het buitengebied wedijveren de agrarische functie, de recreatie, de zorg, maatschappelijke functies, niet agrarische bedrijvigheid groot en klein en wonen met elkaar. Het bestemmingsplan beoogt de dynamiek van het buitengebied te bewaken.

Ontwikkelingen moeten zich goed met elkaar verdragen. Daarbij biedt het bestemmingsplan kansen voor beperkte nieuwe ontwikkelingen binnen de hoofddoelstelling zoals deze hiervoor is beschreven. De kenmerken van het buitengebied bieden kansen voor functies die gebruik maken van deze kenmerken en het functioneren van het buitengebied kunnen versterken.

Milieudoelstellingen

Er zijn veel expliciete en impliciete milieudoelstellingen die met het bestemmingsplan worden vastgelegd en beschreven. Denk hierbij aan de aspecten externe veiligheid en geurhinder. Ook de Wet geluidhinder en de publicatie Bedrijven en milieuzonering zijn meegenomen in de overwegingen voor het toekennen van bestemmingen in het bestemmingsplan. Ten behoeve van het aanwijzen van het Boomteeltontwikkelingsgebied alsmede de mogelijkheden voor intensieve veehouderij is een MER opgesteld. De conclusies uit het MER zijn van belang voor de vastlegging van de desbetreffende gebieds- en detailbestemmingen.

Onderscheid in agrarische bedrijven

Conform de Verordening Ruimte zijn de agrarische bedrijven onderscheiden in grondgebonden, glastuinbouw/glasboomteelt, intensieve veehouderijen en overige niet-grondgebonden bedrijven. Voor grondgebonden bedrijven gelden minder beperkingen dan voor niet-grondgebonden bedrijven.

Per agrarisch bedrijf is maatwerk verricht. De omvang van bouwvlakken is afgestemd op de bestaande, legale situatie met een uitbreidingsmogelijkheid van 20%. Indien voor of tijdens de planprocedure nog concrete initiatieven zijn ingediend in de vorm van een aanvraag om omgevingsvergunning, dan zijn deze initiatieven nog meegenomen en hebben deze in voorkomende gevallen geleid tot een grotere oppervlakte.

Waterdoelstellingen

Voortvloeiend uit de Verordening Ruimte zijn diverse waterhuishoudingsdoelstellingen in het plan vastgelegd.

Dit plan houdt rekening met deze doelstellingen en bevat daar waar nodig een specifieke bestemming, aanduiding of zone met bijbehorende regels.

Boomteeltontwikkelingsgebied

Behalve een besluit inzake de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied is nog een ander belangrijk beleidsstuk op 23 april 2009 vastgesteld. Dit betreft de Boomteeltontwikkelingsvisie voor de gemeente Zundert. In deze visie is het beleid vastgelegd dat de gemeente wil gaan voeren om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de glasboomteelt maar ook voor de glastuinbouw te bevorderen. Daartoe is in goed overleg met de sector een visie

geformuleerd waarin gebieden zijn aangewezen die de nodige ontwikkelingskansen krijgen voor de glasboomteelt en de glastuinbouw.

Daartegenover staat dat in andere gebieden de natuur- en landschapswaarden dienen te overheersen zodat aldaar beperkingen aanwezig zijn voor de sector. Geconstateerd is dat de BOG-visie zich op onderdelen niet verdraagt met de Verordening Ruimte. Bepaalde delen van het grondgebied van de gemeente zijn in de BOG-visie aangewezen als beekdal, terwijl de Verordening Ruimte deze gebieden niet aanmerkt als groenblauwe mantel. In het voorliggende bestemmingsplan is de indeling van het grondgebied van de gemeente, zoals deze is vastgelegd in de Verordening Ruimte opgenomen. De BOG-visie is vanwege de nieuwe regels op provinciaal niveau achterhaald. Wij menen dat met een agrarische bestemming de desbetreffende gebieden evenzeer kunnen worden beschermd.

Het thans in het bestemmingsplan buitengebied 1997 aangeduide beekdalgebied inclusief de daarin voorkomende faciliteiten voor de boomteelt is en blijft uitgangspunt, ook voor het voorliggende bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat de boomteelt in de gemeente Zundert, die zich kenmerkt door een grondgebonden karakter met ondersteuning in de vorm van kassen en teeltondersteunende voorzieningen, een zeer belangrijke motor is van de plaatselijke economie en dus ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden moet kunnen behouden. Binnen het boomteeltontwikkelingsgebied moeten de boomteeltbedrijven dan ook de kansen krijgen. Binnen de gebieden die zijn aangeduid als groenblauwe mantel, dienen de bedrijven een andere bedrijfsvoering te hebben. De bestaande bedrijven krijgen wel faciliteiten maar deze zijn beperkt door criteria in de vorm van oppervlakte en voorwaarden voor landschappelijke inpassing.

3.3 Thema's

Ter voorbereiding op dit bestemmingsplan is een Nota met beleidsuitgangspunten per thema opgesteld. Deze Nota is in de raadsvergadering d.d. 23 april 2009 door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld. Deze nota gaat in op de thema's die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Zundert. Per thema is ingegaan op het (destijds) geldende beleid en de wijze waarop dit thema is opgenomen in de destijds geldende bestemmingsplannen van de gemeente Zundert.

Aan de hand hiervan is een voorstel gedaan voor de manier waarop dit thema zou kunnen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Zundert. De Nota geeft eveneens een aantal onderwerpen aan die nog nader dienen te worden uitgewerkt. Burgemeester en wethouders hebben een aantal beleidsnota's vastgesteld. Deze beleidsnota's komen nader in deze toelichting aan de orde en zijn basis voor de afwijkingsbevoegdheden in de regels.

In de door de raad vastgestelde Nota wordt niet expliciet ingegaan op de diverse milieuthema's, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, die aan de orde zijn in het buitengebied van Zundert. Deze aspecten zijn wel meegenomen bij het toekennen van (detail) bestemmingen (hoogspanningsleidingen, gasvulpunt, etc.) en het opnemen van voorwaarden bij bijvoorbeeld een mogelijkheid tot wijzigen. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat wordt voldaan aan de meest recente wet- en regelgeving met betrekking tot deze milieuaspecten en dat bestaande, aanwezige functies niet ten nadele zullen worden beïnvloed door een nieuwe functie of nieuwe bebouwing. Speciaal is nadere aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid. Daartoe is in samenwerking met de Veiligheidsregio een verantwoording opgesteld. Aan deze verantwoording wordt verderop in deze toelichting nadere aandacht besteed.

Definities, regels en verbeelding zijn afgestemd op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Deze verordening is vastgesteld na het vaststellen van de Nota van beleidsuitgangspunten per thema. Daarom kan de terminologie afwijken van hetgeen is opgenomen in de nota met beleidsuitgangspunten.

3.4 Landbouw

3.4.1 Toekenning agrarische bouwkavels

3.4.1.1 Bouwvlaktoekenning algemeen

In principe krijgen bestaande, rechtmatig ontstane, agrarische bedrijven ook in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toegekend. Wanneer twijfel bestaat over de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf, is de ondergrens van 10 Nge (Nederlandse Grootte Eenheid) gehanteerd. De bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf is toegekend wanneer het agrarisch bedrijf groter is dan 10 Nge. In geval van een gemengd agrarisch bedrijf, is uitgegaan van de agrarische bedrijfstak die het grootste aandeel heeft in de opbrengsten van het totale agrarische bedrijf. Op de huidige bestemmingsplankaart van de gemeente Zundert zijn geen agrarische bouwvlakken binnen de AHS begrensd. Op de vigerende bestemmingsplankaart van de gemeente Rijsbergen is dit wel het geval.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf concreet begrensd en is qua hoogte- en inhoudsmaten één regeling gehanteerd: goothoogte bedrijfsgebouwen 8 m, hoogte bedrijfsgebouwen 11 m. Conform provinciaal beleid is voor de inhoud van een bedrijfswoning de maat van 750 m³ gehanteerd. Goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfswoning mogen resp. maximaal 5 m en 9 m bedragen. Ook is een minimale afstand tot de as van de weg geregeld: 15 m.

Gezien de verbale regeling in het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Zundert was het noodzakelijk om van agrarische bedrijven goed in beeld te krijgen wat er aan bebouwing aanwezig is en wat volgens de huidige verbale regeling de uitbreidingsmogelijkheden zijn. Om dit allemaal inzichtelijk te krijgen is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd. Aan de hand van de bij de gemeente aanwezige dossiers en de aanwezige lokale kennis zijn voorstellen voor de begrenzing van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf besproken met de eigenaren / gebruikers van de agrarische bedrijven. Met elke eigenaar is een gesprek gevoerd om (on)mogelijkheden te bespreken wat betreft de begrenzing van de bestemming.

Hierna wordt ingegaan op de wijze van begrenzen / bestemmen van specifieke soorten agrarische bedrijven. Hier wordt alleen ingegaan op de uiteindelijke keuze voor de wijze van bestemmen en wordt niet de overweging die hieraan ten grondslag ligt, aangehaald. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage bij de toelichting, met daarin de Beleidsuitgangspunten per thema Bestemmingsplan Buitengebied Zundert (vastgesteld d.d. 23 april 2009).

3.4.1.2 Toekennen bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Glastuinbouw/glasboomteelt

Aan de bestaande glastuinbouwbedrijven en glasboomteeltbedrijven is een aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. Het uitgangspunt bij het toekennen van een bouwvlak voor deze bedrijven is ook een bouwvlak op maat. Echter de genoemde bedrijven met deze aanduiding kunnen worden vergroot naar een bouwvlak van 4 ha met 3 ha netto glas.

Boomteelt

Boomteeltbedrijven krijgen eveneens een bouwvlak op maat toegekend. Een boomteeltbedrijf in het Boomteeltontwikkelingsgebied heeft echter de mogelijkheid om te vergroten naar een bouwvlak van 4 ha met 3 ha netto glas. Deze bedrijven in dit gebied zijn dan ook gelijk geschakeld aan glastuinbouwbedrijven/glasboomteeltbedrijven en mogen dan ook omschakelen naar een glasboomteeltbedrijf. Een boomteeltbedrijf in Agrarisch met waarden - Beekdal of Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel krijgt een bouwvlak op maat met uitbreidingsmogelijkheid van 20%. In het Agrarisch gebied kan het bouwvlak worden vergroot naar 1,5 ha (met maximaal 5.000 m² netto glas) en in de AHS plus naar 2 ha (met 1,5 ha netto glas).

Fruitteelt

Ook de fruitteelt is een belangrijke sector binnen de gemeente Zundert. Voor zover de fruitteelt-bedrijven grondgebonden zijn, wordt binnen alle agrarische bestemmingen een bouwvlak toegekend dat overeenkomt met de bestaande situatie plus 20%.

Akkerbouw, rundveehouderij en melkveehouderij (grondgebonden)

Voor de rundveehouderij en melkveehouderij wordt een bouwvlak op maat toegekend dat overeenkomst met de bestaande bouwrechten plus 20%. Binnen het bestemmingsplan hebben deze bedrijven geen aanduiding gekregen.

Intensieve veehouderij

Een intensieve veehouderij is een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten-, of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, almede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij (Bron: Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant).

In het bestemmingsplan zijn begrensde bestemmingsvlakken opgenomen voor de intensieve veehouderijbedrijven. Voor de intensieve veehouderij geldt de zonering van het buitengebied in verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Voor de extensiveringsgebieden wordt een strak begrend bouwvlak opgenomen, waardoor het aantal dieren niet kan toenemen. Voor de verwevingsgebieden wordt een bouwvlak op maat opgenomen dat overeenkomt met de bestaande vergunningssituatie. Gelet op de consequenties voor de diverse milieu-thema's wordt niet bij recht een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen, met uitzondering van de situatie waarin uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan de eisen voor dierenwelzijn.

Omschakeling

Omschakeling naar Agrarisch - Agrarisch bedrijf met een aanduiding glastuinbouw, intensieve kwekerij of intensieve veehouderij mag alleen naar een grondgebonden bedrijf binnen een bestaand bestemmingsvlak en binnen het gebied Agrarisch, Agrarisch - AHS plus en Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied.

Omschakeling van een grondgebonden fruitteeltbedrijf naar boomteelt is mogelijk binnen AHS plus en BOG.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging in de vorm van het creëren van nieuwe agrarische bouwvlakken is niet (meer) toegestaan. Nieuwvestiging op een voormalig agrarisch bouwvlak is wel toegestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven.

Uitbreiding

Een boomteeltbedrijf mag in het BOG mag uitbreiden tot maximaal 4 ha waarvan 3 ha netto glas. In de AHS-plus is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 2 ha met maximaal 1,5 ha netto glas. In de overige gebieden mogen boomteeltbedrijven uitbreiden tot maximaal 1,5 ha waarvan maximaal 0,5 ha glas.

Voor de fruitteelt geldt dat uitbreiding in het BOG en AHS plus mag plaatsvinden tot maximaal 2 ha waarvan maximaal 2 ha netto glas in BOG en AHS plus en tot maximaal 2 ha, waarvan maximaal 0,5 ha glas in de overige gebieden.

Een rundveehouderij mag uitbreiden tot maximaal 2 ha in de gebieden met de bestemming A-BOG, A-AHS plus en A. De uitbreidingsmogelijkheden voor een rundveehouderij in de overige bestemmingen is beperkt tot maximaal 1,5 ha en gekoppeld aan de wijzigingscriteria.

Bedrijf	Bestemming	Toekenning	Uitbreiding	Glas
---------	------------	------------	-------------	------

Glastuinbouw	A	Bestaand plus 20%	4 ha voor bestaande bedrijven	3 ha netto glas
	AHS plus	Bestaand plus 20%	4 ha voor bestaande bedrijven	3 ha netto glas
	BOG	Bestaand plus 20%	4 ha voor bestaande bedrijven	3 ha netto glas
	GB mantel	Bestaand plus 20%	4 ha voor bestaande bedrijven	3 ha netto glas
	Beekdal	Bestaand plus 20%	4 ha voor bestaande bedrijven	3 ha netto glas
Intensieve veehouderij	Extensiveringsgebied	Strak begrensd bouwvlak	nee	--
	Verwevingsgebied	Strak begrensd bouwvlak	Tot max. 1,5 ha t.b.v. dierenwelzijn	---
Boomteelt	A	Bestaand plus 20%	1,5 ha	5.000 m ²
	AHS plus	Bestaand plus 20%	2 ha	1,5 ha
	BOG	Bestaand plus 20%	4 ha	3 ha
	GB mantel	Bestaand plus 20%	2 ha	5.000 m ²
	Beekdal	Bestaand plus 20%	2 ha	5.000 m ²
Overige Grondgebonden	A	Bestaand plus 20%	1,5 ha	5.000 m ²
	AHS plus	Bestaand plus 20%	2 ha	1,5 ha
	BOG	Bestaand plus 20%	2 ha	1,5 ha
	GB mantel	Bestaand plus 20%	2 ha	5.000 m ²
	Beekdal	Bestaand plus 20%	2 ha	5.000 m ²
Overige niet-grondgebonden	A	Bestaand plus 20%	1,5 ha	--
	AHS plus	Bestaand plus 20%	1,5 ha	--
	BOG	Bestaand plus 20%	2 ha	--
	GB mantel	Bestaand plus 20%	2 ha	--
	Beekdal	Bestaand plus 20%	2 ha	--

3.4.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Voor wat betreft het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen wordt van het volgende uitgegaan.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

In heel het buitengebied mogen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf worden gerealiseerd, zonder voorafgaande toestemming.

Echter binnen de Groenblauwe mantel en het Beekdal zijn de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf wel gelimiteerd tot maximaal 2,5 ha per agrarisch bedrijf. In de overige agrarische bestemmingen geldt geen maximum oppervlakte.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Binnen de AHS plus en het Boomteeltontwikkelingsgebied zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf toegestaan. Dit geldt voor bouwwerken (bijvoorbeeld stellingen), maar ook voor werken (bijvoorbeeld pot- en containervelden). Er is geen voorafgaande toestemming nodig.

Binnen de Agrarische bestemming zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen, zijnde bouwwerken enkel binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf toegestaan. Voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, zijnde werken, geldt dat deze ook buiten het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf mogen worden aangelegd, maar daarvoor is wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk noodzakelijk.

In de groenblauwe mantel en in het beekdal zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf of binnen het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf met nadere aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen'.

<i>Permanente teeltondersteunende voorzieningen</i>	Bouwwerken	Werken
Agrarisch	Alleen binnen bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf	Zowel binnen als buiten bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf, maar buiten het bestemmingsvlak met omgevingsvergunning
AHS plus	Zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf, maar geen omgevingsvergunning noodzakelijk
Boomteeltontwikkelingsgebied	Zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf	Zowel binnen als buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf, maar geen omgevingsvergunning noodzakelijk
Groenblauwe mantel	Alleen binnen bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf (al dan niet met aanduiding teeltondersteunende voorzieningen)	Alleen binnen bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf (al dan niet met aanduiding teeltondersteunende voorzieningen)

Beekdal	Alleen binnen bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf (al dan niet met aanduiding teeltondersteunende voorzieningen)	Alleen binnen bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf (al dan niet met aanduiding teeltondersteunende voorzieningen)
---------	--	--

3.4.3 (Tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten

Voor het realiseren van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeente Zundert een beleidsnotitie vastgesteld. Hierin is aangegeven dat, vanwege de behoefte aan het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten op het bedrijf een voorziening dient te worden getroffen. De voorziening wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, in woonunits of stacaravans en voor maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Indien de huisvesting gerealiseerd wordt binnen bestaande bedrijfsgebouwen of de bedrijfswoning, dan geldt een termijn van een jaar minus 6 weken. Er wordt een maximum gesteld van 50 medewerkers per bedrijf. Bovendien dient minimaal 75% daarvan op het bedrijf zelf werkzaamheden te verrichten.

3.4.4 Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven

Bij de toekenning van de bestemming is ervoor gekozen om bij een vrijgekomen agrarisch bedrijf toch de bestemming Agrarisch bedrijf toe te kennen als er meer dan 200 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Dit is gedaan om bij een eventuele wijziging naar de bestemming Wonen of een andere bestemming te realiseren dat de bebouwing meer dan 200 m² daadwerkelijk wordt gesloopt.

Indien reeds minder dan 200 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is en er geen omliggende (agrarische) bedrijven worden belemmerd, is ervoor gekozen om de desbetreffende vrijgekomen agrarische bedrijven rechtstreeks te bestemmen tot Wonen.

In het VAB-beleid hebben we het eveneens mogelijk gemaakt om een VAB-locatie te wijzigen naar een niet-agrarisch bedrijf in de categorie 1 en 2 voor een bouwvlak van maximaal 5000 m².

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied kunnen de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroot worden, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet streeft de gemeente Zundert met haar VAB-beleid de volgende doelen na:

- De vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder voorwaarden mogelijk te maken;
- De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- Door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- Voorzien in de behoefte wonen in waardevolle bebouwing in het landelijk gebied. Bij het opstellen van het beleid is er bewust voor gekozen om geen positieve of negatieve lijst met functies op te nemen, maar algemene randvoorwaarden te formuleren.

Voor elke functieverandering geldt:

- De activiteiten moeten binnen de gebouwen plaatsvinden;
- Er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- De bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige bedrijfsgebouwen en per functie wordt aangegeven wat de maximale oppervlakte mag zijn;

- De nieuwe functie moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet eventueel gepaard gaan met sloop van een deel van de bestaande bebouwing en een landschappelijke inpassing van de functie;
- De nieuwe activiteit mag bestaande (agrarische) bedrijven in de omgeving niet belemmeren in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden;
- Voor VAB-activiteiten in het BOG gebied geldt het 'nee, tenzij' principe;
- Medewerking kan alleen worden verleend als goed onderbouwd kan worden dat op een specifieke plek in het BOG gebied geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van dat gebied. Uitgangspunt voor deze gebieden blijft dat de huidige en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden in de zin van verdere intensivering niet belemmerd mogen worden;
- De nieuwe activiteit moet zich verhouden tot een woonfunctie in de directe omgeving (bijvoorbeeld categorie 1 en 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel een daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteit);
- Eventuele parkeerplaatsen worden ingepast op eigen terrein;
- Er mag geen sprake zijn van een industriële uitstraling; de activiteit moet passen in het landelijk gebied;
- Er moet sprake zijn van landschappelijke inpassing, waarvoor, afhankelijk van de impact van de nieuwe activiteit, een beplantingsplan voor het totale erf (en de directe omgeving) ingediend moet worden. Per functie zal aangegeven worden wat de minimale omvang moet zijn;
- Er mag geen sprake zijn van detailhandel, het college zal per activiteit bepalen of iets al dan niet is toegestaan;
- Reclame-uitingen dienen in overeenstemming te zijn met de welstandsnota.

3.5 Recreatie

3.5.1 Extensieve recreatie

Extensief recreatief medegebruik

Binnen alle gebiedsdekkende bestemmingen van het bestemmingsplan buitengebied is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Bij extensief recreatief medegebruik dient gedacht te worden aan wandelen en fietsen. De vormen van recreatie waaraan hier gedacht dient te worden zijn in hoofdzaak gericht op natuur- en landschapsbeleving.

Afwijkingsmogelijkheden bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Bij de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf zijn verschillende afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van extensieve recreatie. Onder voorwaarden bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf voor een minicamping, dagrecreatie, Bed & Breakfast en recreatieve plattelandverblijven. Voor de laatste twee recreatievormen, wordt verwezen naar de volgende paragrafen. Hiervoor is apart beleid geformuleerd.

3.5.2 Bed & Breakfast

De gemeente Zundert heeft beleidsregels opgesteld voor Bed & Breakfasts binnen de gemeente. Deze regels zijn geïmplementeerd in dit bestemmingsplan buitengebied. Met deze nieuwe beleidsregels wil de gemeente de mogelijkheden voor het exploiteren van een Bed & Breakfast verruimen waardoor exploitatie aantrekkelijker wordt. Omdat de gemeente hierbij grote waarde hecht aan de kwaliteit van het aanbod, heeft zij een lijst opgesteld met specifieke eisen ofwel criteria. Het beleid verschaft duidelijkheid aan (potentiële) initiatiefnemers van Bed & Breakfasts, over de gemeentelijke visie en de eisen die de gemeente en de regio stellen aan deze vorm van verblijfsrecreatie. Bij de beleidsregels is een stroomschema opgenomen, waaruit blijkt op welke vorm van verblijfsrecreatie het initiatief betrekking heeft. Vervolgens wordt meteen verwezen naar relevant beleid voor betreffende initiatieven. Een Bed & Breakfast is zowel bij een agrarisch

bedrijf als nevenactiviteit, als bij een burgerwoning als nevenactiviteit toegestaan.

3.5.3 Recreatief plattelandsverblijf

In de gemeente Zundert wordt de volgende definitie gehanteerd voor een recreatief plattelandsverblijf:

“Een (deel van een) gebouw bij een agrariër is blijvend, volledig gescheiden, ingericht voor verblijfsrecreatie, en wordt ook zo verhuurd. Bij deze vorm van verblijfsrecreatie staat de beleving van het platteland centraal. Het verblijf vormt een zelfstandige eenheid doordat deze is voorzien van een keuken en sanitair. Hierbij is het tevens belangrijk te vermelden dat het zowel om appartementen als woningen kan gaan”.

Medewerking aan de bouw van een recreatief plattelandsverblijf is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, onder de volgende voorwaarden:

- Er mag 1 plattelandsverblijf per agrarisch bedrijf aanwezig zijn;
- Het recreatief plattelandsverblijf dient in bestaande opstallen gerealiseerd te worden;
- De toestemming om een recreatief plattelandsverblijf te exploiteren is persoons- en bedrijfsgebonden;
- Er moet sprake zijn van een in bedrijf zijnde agrarisch bedrijf; als er geen geldende milieuvergunning c.q. melding meer is, dient de exploitatie van het recreatieve plattelandsverblijf te worden beëindigd;
- Aanvragen met betrekking tot het exploiteren van recreatieve plattelandsverblijven dienen getoetst te worden door de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Deze stichting toetst onder andere de volwaardigheid en continuïteit van het bedrijf en de ondergeschiktheid van het recreatief plattelandsverblijf aan dit bedrijf;
- De nevenactiviteit moet plaatsvinden binnen het bouwvlak waarbinnen de bedrijfswoning gevestigd is maximaal 25 m van de bedrijfswoning;
- Het recreatieve plattelandsverblijf moet in functionele en bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. Maximaal 25% van het vloeroppervlak van de bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning, mag voor de nevenactiviteit worden gebruikt. De maximale oppervlakte per verblijf wordt gecategoriseerd naar het aantal personen waarvoor het verblijf bedoeld is;
- Ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van zes aaneengesloten weken. Daarnaast dient met de initiatiefnemer een overeenkomst te worden gesloten waarin wordt bedongen dat, indien sprake is van permanente bewoning, een boeteclausule in werking zal treden. Handhaving is dan mogelijk op basis van de wettelijke regeling conform het GBA;
- Er mag per bedrijf slechts één recreatief plattelandsverblijf gerealiseerd worden, dat plaats mag bieden aan maximaal zes personen. Bij een appartementenvorm dat ondergeschikt blijft aan de bedrijfswoning kan hier van afgeweken worden en mag de capaciteit van zes overnachtingsplaatsen uitgesplitst worden over maximaal twee vakantieverblijven;
- Een recreatief plattelandsverblijf moet voldoen aan de bepalingen gesteld in de Wabo het Bouwbesluit, Bouwverordening, Gebruiksbesluit, Activiteitenbesluit en de redelijke eisen van welstand, externe veiligheid en getoetst zijn op brandveiligheid; De eigenaren van vakantieverblijven moeten een nachtregister bijhouden, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht. Hierin dienen ook de kinderen jonger dan vier opgenomen te worden;
- De gasten die in het recreatief plattelandsverblijf verblijven zijn toeristenbelasting verschuldigd;
- Er mogen geen andere horeca-activiteiten dan het verstrekken van logies plaatsvinden (ondergeschikte horeca);
- Reclame voor het recreatief plattelandsverblijf is mogelijk op eigen terrein;

- Parkeren dient te gebeuren op eigen terrein;
- Er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.

Opmerking

De locatie waar het recreatieve plattelandsverblijf gevestigd is heeft een agrarische bestemming; dat betekent dat het recreatief plattelandsverblijf niet geurgevoelig is volgens de Wet geurhinder en veehouderij.

3.6 Niet-agrarische bedrijven

3.6.1 Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven (niet agrarisch) zijn in lijn met het geldende bestemmingsplan voor niet-agrarische bedrijven voor het buitengebied van de voormalige gemeente Zundert bestemd. Voor de rest van het buitengebied is de rechtmatig tot stand gekomen functie positief bestemd. Bovendien heeft een actualisering plaatsgevonden.

Niet agrarische bedrijven zijn beperkt tot de categorieën 1 en 2 volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009), tenzij in de bestaande situatie sprake is van een legaal categorie 3-bedrijf. Dit is eveneens overeenkomstig de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Omschakelingen conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd bij de regels, is sowieso toegestaan. Daar waar al sprake is van een afwijkende oppervlakte of activiteit kan omgeschakeld worden naar bedrijfsactiviteiten met een kleinere of gelijkblijvende omvang en milieucategorie.

3.7 Wonen

3.7.1 Bestaande burgerwoningen

In het bestemmingsplan hebben de rechtmatig tot stand gekomen vrijstaande burgerwoningen de bestemming Wonen. Voor de burgerwoningen binnen deze bestemming wordt de volgende maximale maatvoering gehanteerd:

- 750 m³ (gothoogte: 5 m, bouwhoogte: 9 m);
- 100 m² voor bijbehorende bouwwerken (gothoogte 3,5 m, bouwhoogte 6 m), tenzij er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar sloop heeft plaatsgevonden tot maximaal 200 m².

Aaneengebouwde burgerwoningen

In het buitengebied van de gemeente Zundert komen ook aaneengebouwde burgerwoningen voor. Dit zijn vaak voormalige boerderijen, die zijn gesplitst. Voor deze aaneengebouwde burgerwoningen geldt een andere maatvoering, dan voor de vrijstaande burgerwoningen. De volgende maximale maatvoering is hiervoor opgenomen:

- Bestaand en met afwijking naar 600 m³ per woning;
- 75 m² voor bijbehorende bouwwerken;
- gothoogte: 5 m;
- bouwhoogte: 9 m.

Vaak zijn aaneengebouwde woningen minder groot dan vrijstaande woningen. De gemeente wil verdere verstening door eventuele uitbreiding van aaneengebouwde woningen voorkomen. Daarom is ervoor gekozen om de hiervoor genoemde maatvoering te hanteren voor aaneengebouwde burgerwoningen. De aaneengebouwde woningen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Hier zijn uitsluitend 2 aaneengebouwde woningen toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat 1 van de woningen wordt gesloopt en elders op het perceel wordt terug gebouwd. Zo blijft er sprake van een eenduidig beeld.

Woningsplitsing

Woningsplitsing is alleen toegestaan bij (voormalige) boerderijen die aangeduid zijn met 'cultuurhistorische waarde'.

Beroep en bedrijf aan huis

Onder een beroep of bedrijf aan huis wordt het volgende verstaan: een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er worden 2 categorieën onderscheiden: de vrije beroepen oftewel aan huis gebonden beroepen en beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten.

Voor wat betreft de beleidsregels is aansluiting gezocht bij de regels zoals die gelden binnen de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen binnen de gemeente Zundert.

Zowel beroeps- als bedrijfsmatige activiteiten in de woning met de daarbij behorende bijgebouwen zijn mogelijk met een binnenplanse afwijking en met dien verstande dat:

- het ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;
- de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner van het huis is;
- degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert is tevens gebruiker van de woning. Er mag daarnaast één medebewoner en één persoon van buitenaf worden ingehuurd voor ondersteunende werkzaamheden. In totaal dus maximaal drie personen;
- er mag geen vorm van opslag, horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden vanuit de woning en of het bijgebouw mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden, ook mag geen seksinrichting worden opgericht;
- agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden geschaad. De beroeps- of bedrijfsmatige activiteit mag de agrarische bedrijfsvoering in de omgeving niet beïnvloeden en of onevenredige schade toebrengen;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven gevestigd mogen worden. De beroeps- of bedrijfsmatige activiteit moet een categorie 1 bedrijf zijn. Een categorie 2 bedrijf is mogelijk mits kan worden aangetoond dat het een activiteit betreft die qua effect op de omgeving daarmee gelijk te stellen is;
- voldoen aan eisen m.b.t. externe veiligheid;
- het geen nadelige invloed heeft op het verkeer;
- de noodzakelijke aanvullende parkeervoorzieningen voor de activiteit en als gevolg van de activiteit (bezoekers/laden en lossen) dienen op eigen terrein te worden gesitueerd. de activiteit mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed hebben op de verkeerssituatie ter plaatse;
- reclame-uitingen met beperkte omvang zijn toegestaan;
- geen publiekgericht karakter en onbelemmerde en onbeperkte toegang van publiek.

Met deze beleidsregel worden voldoende mogelijkheden geboden voor activiteiten aan huis die passen in de bedrijfs-/ woonomgeving. Het is niet wenselijk activiteiten zoals detailhandel en publieksgerichte activiteiten, toe te staan die niet passen binnen de uitgangspunten van deze beleidsregel.

3.7.2 Woonbos

Voor een aantal woningen is speciaal een bestemming Wonen - Woonbos opgenomen. Het gaat om de 54 woningen die op het terrein staan, dat grenst aan het recreatieterrein Oekelsbos. Gezien de ligging in het groen en de totstandkoming van deze situatie is deze bestemming opgenomen. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Oekelsbos' (2008). De bouwmogelijkheden zijn dan ook beperkter voor deze woningen dan voor de andere in het buitengebied aanwezige woningen. De maximale inhoudsmaat van de woningen bedraagt 450 m³. De maximale omvang van de bijbehorende bijgebouwen bedraagt 70 m².

3.7.3 Paardenbakken

Een hobbymatige paardenbak is middels afwijking binnen elke bestemming waar een (bedrijfs)woning op gerealiseerd is toegestaan. Daarnaast is het mogelijk om bij agrarische bedrijfswoningen of burgerwoningen ook een hobbymatige paardenbak toe te staan buiten het bestemmingsvlak Agrarisch - Agrarisch bedrijf of Wonen. In de Groenblauwe mantel dient deze paardenbak direct aan de genoemde bestemmingsvlakken te worden gerealiseerd. In de overige agrarische gebieden mag er maximaal 100 m tussen zitten.

Paardenbakken ten behoeve van een agrarisch bedrijf (een paardenhouderij) dienen altijd binnen het bestemmingsvlak te worden opgericht.

3.8 (Mantel)zorgvoorzieningen

Een mantelzorgverblijf is veelal bestemd voor (tijdelijke) bewoning door zorgbehoevende personen. De zorgvrager woont zelfstandig (met eventueel diens partner of mantelzorgverlener) in de extra woonruimte. Het is niet toegestaan om anderen in de mantelzorgwoning te laten wonen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) bepaalt of er sprake is van een zelfstandig verblijf.

De aanwezigheid van zelfstandige voorzieningen, zoals keuken, badkamer etc., zijn bepalend voor de vraag of er sprake is van een zelfstandige woning. In de meeste gevallen is er voor een mantelzorgverblijf een afwijking nodig, omdat er sprake is van een tijdelijke extra woonruimte. De duur van de tijdelijkheid kan niet van te voren worden vastgelegd, gelet op het karakter van mantelzorg.

De voorkeur gaat uit naar in pandige mantelzorg. Echter er is voor gekozen om mantelzorg niet te beperken tot inwoning omdat hiermee onvoldoende tegemoet gekomen kan worden aan de maatschappelijke vraag naar mantelzorg. Hierdoor is er een mogelijkheid voor inwonen op afstand. Hierbij heeft een tijdelijke woonunit de voorkeur boven bewoning van een bestaand bijgebouw. Toch kunnen er redenen zijn om te kiezen voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg in een bestaand bijgebouw. Het realiseren van huisvesting ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of in pandig bijgebouw krijgt de voorkeur boven een vrijstaand bijgebouw. Het bouwen van een nieuw bijgebouw ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan. Bij een aanvraag krijgt de aanvrager de voorkeur (opties) toegelicht.

Inwoning

De voorkeur gaat uit naar inwoning. De zorgbehoevende woont bij gezinsleden of kennissen in dezelfde woning. Inwoning is rechtstreeks toegestaan indien het bestemmingsplan dit toelaat. Mantelzorg is alleen toegestaan indien de locatie bestemd is voor wonen. Inwoning is rechtstreeks passend binnen het bestemmingsplan als de maximale inhoud van de woning inclusief een aangebouwd bijgebouw, dat gebruikt wordt voor mantelzorg, niet wordt overschreden.

Tijdelijke woonunit

Een tijdelijke woonunit heeft de voorkeur boven het bewonen van een bestaand vrijstaand bijgebouw. Dan hoeven er geen bijgebouwen te worden aangepast en na beëindiging kan een woonunit snel worden verwijderd. Een tijdelijke woonunit kan verleend worden via een binnenplanse afwijking. Een tijdelijke woonunit op basis van mantelzorg mag geplaatst worden bij een woning als het tijdelijke verblijf ingepast wordt met een maximale oppervlakte van 80 m². Dit komt bovenop het maximale toegestane aantal m² voor bijgebouwen.

Zelfstandig wonen in een aan of bijgebouw

Er kunnen verschillende redenen zijn om toch te kiezen voor huisvesting van mantelzorg in een bijgebouw. Zo kan er sprake zijn van bijgebouwen waar niets mee wordt gedaan en/of er is geen mogelijkheid voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit. De provincie geeft aan dat onder strikte condities aan tijdelijke bewoning van een vrijstaand bijgebouw medewerking kan worden verleend. De gemeente Zundert volgt hierin de provinciale voorbeeldregeling.

Deze voorbeeldregeling gaat uit van de mogelijkheid voor een afhankelijk woonruimte voor mantelzorg van maximaal 80 m². Het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg is echter niet toegestaan. Doormiddel van een binnenplanse afwijking staat de gemeente Zundert huisvesting ten behoeve van mantelzorg toe in bestaande bijgebouwen die vallen binnen het bestemmingsplan Buitengebied.

3.9 Cultuurhistorie en archeologie

In de bodem van Zundert liggen unieke archeologische waarden. Samen vormen zij de spiegel van bijna 10.000 jaar bewoningsgeschiedenis. Dit zogenaamde 'bodemarchief' is van groot maatschappelijk belang, omdat het voor het grootste deel van de geschiedschrijving de enige bron van informatie is. Pas vanaf de Romeinse tijd zijn ook geschreven bronnen beschikbaar; onze contreien worden voor het eerst door Caesar rond 44 voor Chr. genoemd. Voor alle kennis van de perioden daarvoor, en ook voor heel veel uit de laatste 2000 jaar, zijn we aangewezen op archeologische informatie. Dit bodemarchief is echter zeer kwetsbaar door velerlei ingrepen en vormen van gebruik die verband houden met wonen, werken en recreëren. Deze functies gaan niet altijd goed samen met het streven naar behoud en beheer van het bodemarchief.

Archeologische waarden die door bodemingrepen zoals ploegen, heien, graven en veranderingen in het waterpeil worden verstoord of vernietigd, zijn definitief verloren. Daarom is het noodzakelijk dat de gemeente in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwt voor de omgang met het bodemarchief. Dit is een uitvloeisel van het Verdrag van Malta, dat door Nederland in 1992 werd ondertekend en dat op 1 september 2007 in de Nederlandse wetgeving werd verankerd via de Wet op de archeologische monumentenzorg. Sindsdien zijn gemeenten verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en de bestemming van gronden) "*rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten*".

De wet gaat voorts uit van het 'veroorzaker betaalt'-principe. Dit betekent dat gemeenten voorwaarden kunnen stellen aan de omgang met het bodemarchief en dat de initiatiefnemers van een bodemversturende ontwikkeling – in de praktijk meestal grondeigenaren en ontwikkelaars –, afhankelijk van de archeologische verwachting, geconfronteerd kunnen worden met kosten voor onderzoek en behoud. Vanuit het oogpunt van rechtmatigheid is het van belang dat gemeenten in hun ruimtelijk beleid hierop anticiperen middels het eigen archeologie beleidsinstrumentarium. Zonder een eigen beleid geldt onverminderd dat alleen bodemingrepen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² vanaf maaiveld vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek. Om te voorkomen dat dit geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Zundert, maar toch op zorgvuldige wijze invulling te kunnen geven aan de uitvoering van de Monumentenwet alsmede op een degelijke wijze zorg te kunnen dragen voor de integratie van archeologie in ruimtelijke processen, heeft de gemeente Zundert ervoor gekozen zelf een archeologiebeleid te ontwikkelen.

Het archeologiebeleid is dan ook een versoepeling van het ontheffingscriterium uit de Monumentenwet en voorkomt onnodig archeologisch onderzoek en kosten.

Belangrijk om in dit kader te vermelden is dat het rekening houden met archeologische resten in de bodem al jaren een verplichting is, het is niet zo dat nu de gemeente Zundert een eigen beleid heeft geformuleerd, er opeens nieuwe regels en verplichtingen zijn. Vóór 2007 stelden Rijk en provincie archeologisch onderzoek verplicht en sinds 2007 was het zonder een gemeentelijk archeologisch beleid reeds een verplichte procedure. De gemeente heeft nu alleen haar verantwoordelijkheid genomen door een eigen, werkbaar archeologiebeleid te ontwikkelen dat beter past bij haar gemeente dan het Rijksbeleid dat al jaren vigeerde.

Als basis van een gemeentelijk archeologiebeleid is het belangrijk te beschikken over een gedegen instrumentarium. Daarom heeft de gemeente Zundert een archeologiekaart met toelichting laten opstellen. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een beleidskaart. Deze laatste vormt de basis voor toekomstige afwegingen omtrent de omgang met archeologische waarden bij ruimtelijke beslissingen. Het plangebied is verdeeld in gebieden waar lage archeologische waarden zijn en gebieden waarin een hoge verwachtingswaarde geldt. De bescherming vindt

plaats via het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De waarden zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming. Naarmate de verwachtingen over het aantreffen van archeologische waarden hoger zijn, dient eerder een vergunning te worden aangevraagd. De aanvrager dient aan te tonen dat als gevolg van de door hem uit te voeren werkzaamheden de desbetreffende archeologische waarden niet worden geschaad.

De archeologische waarden die vanwege de geboden mogelijkheden qua bouwen en gebruik binnen dit bestemmingsplan zijn toegestaan, niet worden geschaad zijn ook niet binnen dit plan opgenomen.

3.10 Water

Grotere oppervlakten water en leggerwaterlopen hebben in het bestemmingsplan de bestemming Water gekregen. Niet alle kavelsloten zijn bestemd in verband met de leesbaarheid van de verbeelding. Deze zijn generiek geregeld binnen de gebied dekkende bestemmingen.

Een aantal gebieden wordt alleen gebruikt t.b.v. waterberging. Deze hebben de bestemming Water gekregen. Het gaat om de volgende gebieden:

- de waterbergingsgebieden van de legger van het waterschap;
- een aantal gebieden is in agrarisch gebruik, maar doet ook regelmatig dienst als waterberging. Deze gebieden hebben de Dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging. Dit zijn de gebieden zoals opgenomen in de Verordening Ruimte en aangeduid als Regionale waterberging. De gebieden die al zijn ingericht hebben niet deze dubbelbestemming gekregen;
- een aantal gebieden zal t.z.t. naast de agrarische functie de functie van waterberging krijgen. Voor deze gebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te wijzigen naar Water, of de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging toe te voegen. Deze gebieden zijn opgenomen met een wro-zone - reserveringsgebied waterberging;
- het attentiegebied EHS (de voormalige natte natuurparel) is eveneens middels een dubbelbestemming opgenomen binnen de verschillende bestemmingen waarbinnen deze voorkomt. Voor beide dubbelbestemmingen is een stelsel opgenomen om te kunnen afwijken van de bestemmingen, middels een omgevingsvergunning (vroegere aanlegvergunningstelsel).

Voor het Attentiegebied EHS houdt dit het volgende in: het verkrijgen van een omgevingsvergunning is onder voorwaarden mogelijk om zo het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van 60 cm onder maaiveld te voorkomen.

Ook is verwezen naar de Keur van het waterschap. De Keur is niet 1 op 1 opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt voorkomen dat wanneer de Keur wijzigt ook het bestemmingsplan moet worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Milieu

4.1 Inleiding

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, verschilt de wettelijke basis. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet ruimtelijke ordening.

Echter, omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Zowel op Rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau laat het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien (onder meer via de nieuwe omgevingsvergunning). Het bestemmingsplan mag ook geen belemmering zijn voor de uitvoering van het milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient door middel van een afwijking of een wijziging de uitvoerbaarheid te worden aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie. Zo zijn in het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige hinderzones opgenomen, om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid.

Het wettelijke kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving. In het buitengebied spelen diverse milieuaspecten zoals geluid, lucht, bodem, water en externe veiligheid. In dit hoofdstuk is enerzijds weergegeven wat de huidige situatie in het buitengebied van Zundert is. Anderzijds geeft dit hoofdstuk aan hoe de milieuaspecten zich verhouden tot de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid en luchtkwaliteit

4.2.1 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Deze bescherming vindt plaats door middel van zonering. Er gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt. De geluidsbronnen in het buitengebied van Zundert betreffen met name weg- en railverkeer.

Wegverkeer

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel echter niet overschreden worden. In het plangebied gelden geen belemmeringen vanuit spoorweglawaai en/ of luchtvaartlawaai. In het geval in de toekomst een bouwplan voor een geluidgevoelig object ingediend wordt, dient getoetst te worden aan het gemeentelijke milieumodel (of het dan geldende model) om te bepalen of de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden overschreden. Indien de verwachting is dat deze overschreden worden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting en de te treffen maatregelen te bepalen.

Indien nodig en mits volledig kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag hogere waarde worden gebruikt. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Industrie

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken, geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. De geluidszone dient op de verbeelding te worden aangegeven. Er is in de gemeente Zundert geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Ook is er geen sprake van dergelijke terreinen buiten de gemeente die een invloed hebben op het plangebied.

Conclusie

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van (spoor)wegverkeerslawaaai.

Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden.

Dit onderzoek kan achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven.

De consequenties van geluid van wegverkeer heeft in het buitengebied enkel betrekking op cultuurhistorisch waardevolle panden, die gesplitst kunnen worden tot 2 woningen, met behoud van de aanwezige waarden. Vanuit de Wet Geluidhinder geldt dat voor deze woningen sprake is van een 'nieuwe situatie'. Deze mogelijkheden worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan is een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en aantoning van de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, en dus geluid, opgenomen.

In het geval in de toekomst een bouwplan voor een geluidgevoelig object ingediend wordt, dient getoetst te worden aan het gemeentelijke model (of het dan geldende model) om te bepalen of de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden overschreden. Indien de verwachting is dat deze overschreden worden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting en de te treffen maatregelen te bepalen. Indien nodig en mits volledig kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag hoge waarden worden gebruikt.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit deel staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is introductie van het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM). Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvangsgrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en

blootstelling van kwetsbare groepen van belang.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders. Ten aanzien van concentraties stikstofdioxide wordt, uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend, verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevat geen sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied, maar betreft landelijk gebied met bebouwing. De A16 is de meest intensieve verkeersader die aan de oostzijde van de gemeente ligt. Langs deze Rijksweg is er in 2010 geen sprake van overschrijding van de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit maakt voorts deel uit van het MER dat in het kader van dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Hierin wordt ook de ontwikkeling van de intensieve veehouderij meegenomen. Ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven kunnen immers leiden tot een toename van fijnstof emissie en daarmee consequenties hebben voor de luchtkwaliteit in het buitengebied. De conclusies van deze MER zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet direct in de bouw van nieuwe woningen of in de realisatie van andere functies die substantieel meer verkeersbewegingen met zich meebrengen. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

4.3 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen afbreuk worden gedaan aan de milieuruimte van omliggende veehouderijbedrijven.

In het buitengebied van Zundert zijn de volgende geurbronnen van belang:

- industriële geurbronnen (bedrijven en nutsfuncties);
- veehouderijen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in het rechtstreeks toelaten van geurgevoelige bestemmingen. Bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden waar geurgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, is de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van het aantonen van de toelaatbaarheid vanuit het aspect milieu. Het aspect geur maakt hier deel van uit.

In het MER bij dit bestemmingsplan wordt nadrukkelijk ingegaan op het aspect geur.

4.4 Bodem

In een bestemmingsplan dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bodem geschikt is voor de toe te kennen bestemmingen. Daarom dient in principe inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit van locaties voor gronden die in een bestemmingsplan een nieuwe bestemming krijgen. In dit bestemmingsplan wordt vooral de bestaande situatie bestendigd. Nieuwe ontwikkelingen waarvoor nog geen planologische procedure is gevoerd, zijn in het plan niet meegenomen. In het kader van het bestemmingsplan hoeven dan ook geen bodemonderzoeken te worden uitgevoerd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In maart 2009 is de nieuwe uitgave van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) verschenen. In deze publicatie is een lijst opgenomen met richtafstanden voor een scala aan milieubelastende activiteiten ten opzichte van een rustige woonwijk. Voorts geeft de handreiking aan waar gemeenten maatwerk en flexibiliteit kunnen toepassen bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Bij omschakeling en bij flexibiliteitsbepalingen die betrekking hebben op nieuwe milieubelastende activiteiten wordt een koppeling gelegd met de staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in deze publicatie.

4.6 Water

In deze waterparagraaf wordt beschreven welke waterhuishoudkundige en waterstaatkundige aspecten relevant zijn in het plangebied van dit bestemmingsplan. In deze waterparagraaf wordt vooral aangegeven hoe de bestaande waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige aspecten zijn opgenomen in de regels en verbeeldingen.

De watergangen zijn in de verbeelding opgenomen. Bij ontwikkelingen die middels ontheffing of wijziging mogelijk zijn, vormt waterhuishouding een specifiek onderdeel van de beoordeling. In lijn met de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het mogelijk gemaakt de beken te ontwikkelen tot ecologische verbindingszone. Hiervoor is een wro - zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone opgenomen. De waterlopen waarvan de aangrenzende gronden als zodanig zijn aangeduid, waren in de Structuurvisie van de gemeente ook al opgenomen als ecologische verbindingszone.

Daarnaast is rond een aantal beekdalen, in lijn met de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant de aanduiding wro - zone - zoekgebied beekherstel opgenomen. Binnen deze gebieden zijn werken en werkzaamheden middels een omgevingsvergunning toegestaan. Natuurlijk zijn hier voorwaarden aan gekoppeld, gerelateerd aan de ter plaatse aanwezige waarden.

Waterbeleid

Het beleid aangaande de waterhuishouding is beschreven in Bijlage 1 Beleidskaders. Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen, planten en dieren en streeft naar een robuuster watersysteem. Dit houdt het volgende in: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Het waterschap pakt deze thema's in samenhang aan omdat dit leidt tot een beter resultaat. In het waterbeheerplan

staan de doelen en noodzakelijke ingrepen.

Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, burgers, natuurbeheerders en andere partijen. Het waterbeheerplan geeft de basis voor het continue proces van plannen en aanpassen. In het waterbeheerplan zijn de volgende thema's onderscheiden:

- Veilige dijken;
- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Gezonde natuur;
- Schoon water;
- Genieten van water.

In het waterbeheerplan is per thema aangegeven wat het waterschap wil doen, hoe dit bereikt kan worden en hoe de resultaten worden gemeten.

Voorts geldt voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied de Keur van het waterschap. De Keur is van toepassing op watergangen die in de Keur zijn opgenomen. De regelgeving van de Keur blijft van toepassing ongeacht of in bestemmingsplanregels deze regelgeving is overgenomen of ernaar wordt verwezen. In de regels wordt op verschillende plaatsen verwezen naar de voorwaarde dat werken / ontwikkelingen hydrologisch neutraal of in overleg met het waterschap dienen te worden uitgevoerd.

Watertoets

Conclusie is dat het bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van water nauwelijks grote wijzigingen kent. De waterhuishouding in het gebied zal dan ook nauwelijks veranderen. Voorts hanteert de gemeente de voorkeursvolgorde schoon houden, scheiden en zuiveren als uitgangspunt.

4.7 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan laat niet direct ontwikkelingen toe. Via een afwijking (binnenplanse ontheffing) zijn wel diverse ontwikkelingen mogelijk; zoals het oprichten van een minicamping bij agrarische bedrijven (voor 25 plaatsen) en het oprichten van een Bed & Breakfast bij woningen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De richtlijnen voor stationaire bronnen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De richtlijnen voor transport zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In zowel de richtlijnen voor stationaire bronnen als voor de transportassen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een verantwoording voor de externe veiligheid opgesteld. Deze verantwoording is opgesteld in overleg met en na goedkeuring van de veiligheidsregio. De desbetreffende rapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie. Het plaatsgebonden risico kan als risicocontour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijke jaarlijkse kans op overlijden. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een kans van één op miljoen per jaar (10⁻⁶ per jaar). Binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn kwetsbare objecten niet toegestaan.

Groepsrisico (GR)

Het Groepsrisico wordt zowel bepaald door de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder kwetsbare bestemmingen. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt er getoetst met behulp van de oriëntatiewaarde. Dit is geen harde norm, maar geldt als richtwaarde.

Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan langs een transportroute en nabij stationaire risicobronnen waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegd gezag zijn standpunt bepalen.

Verantwoording Groepsrisico

In de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen is aangegeven dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico, de verantwoording doorlopen moet worden. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen geldt voor elk nieuw besluit de plicht tot verantwoorden.

De Verantwoordingsplicht Groepsrisico bestaat uit de volgende stappen:

- Vaststellen van de risico's van de huidige situatie;
- Vaststellen van het risico na realisatie van de nieuwe plannen;
- Ruimtelijke onderbouwing van het plan;
- Maatregelen ter beperking van de risico's.

Mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

In paragraaf 4.3 van de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en artikel 12 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden deze stappen nader beschreven.

4.7.1 Onderzoek externe veiligheid

4.7.1.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's in het plangebied Bestemmingsplan Buitengebied, waarin tevens de risicoberekeningen zijn opgenomen, vormt een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.7.1.2 Bedrijven

Wettelijk kader

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Bestaande situatie Bevi-inrichtingen

Uit het professionele risicokaart blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied is gelegen van 7 Bevi-inrichtingen. Hiervan is 1 inrichting binnen het plangebied zelf gelegen. Drie Bevi-inrichtingen zijn in de gemeente Breda gelegen.

Bevi-bedrijf	Adres	
Autoservice De Noordhoek	Noordhoeksestraat 1	Rijsbergen
Camping Laarse Heide	Laarse Heistraat 10	Zundert
Total Wernhout	Wernhoutseweg 113	Wernhout
ARDO B.V.	Industrieweg 9	Zundert
Shell Hazeldonk West	Hazeldonk 5002	Breda
Shell Hazeldonk Oost	Hazeldonk 111	Breda
Loodet	Hazeldonk 6803	Breda

De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar van beide Shell tankstations vallen (deels) binnen het plangebied. Ook de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar van Autoservice De Noordhoek zijn over het plangebied gelegen. De bestemming van de gebieden binnen deze contouren is zodanig dat realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contouren is uitgesloten. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze PR contouren dient uitgesloten te worden.

Naar aanleiding van het onderzoek naar landgrensoverschrijdende risico's is geconstateerd dat van Oostvogels Logistics, gelegen aan de Luxemburgstraat 3 te Hoogstraten, het invloedsgebied is gelegen over het grondgebied van de gemeente Zundert. Omdat het een conserverend plan betreft en er geen wijzigingen optreden is geen nieuwe GR-berekening uitgevoerd. Er is wel een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Conclusie Bevi-inrichtingen

Van de aanwezige Bevi-inrichtingen binnen, en in de omgeving van, het plangebied, zijn meerdere plaatsgebonden risicocontouren gelegen over het plangebied gelegen. Het betreft een PR-contour van het LPG-vulpunt van Shell Hazeldonk West. De PR contour ligt enkele meters over het plangebied. Binnen deze contour is uitgesloten dat kwetsbare objecten kunnen worden gerealiseerd.

Het groepsrisico vanwege de inrichtingen zal niet stijgen als gevolg van dit bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is op grond van art. 13 van het Bevi, het groepsrisico verantwoord.

4.7.1.3 Transport

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 m vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

De Rijksoverheid is bezig met de ontwikkeling van nieuwe regelgeving en adviseert hierop te anticiperen. Het betreft het Basisnet Weg, het Basisnet Spoor, het Basisnet Water en het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev wordt onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een plasbrandaandachtsgebied (PAG) moet voldoen. Het Basisnet weg is inmiddels grotendeels geïmplementeerd in de genoemde circulaire (m.u.v. het PAG). Voor gedetailleerde informatie m.b.t. risicoberekeningen kan het eindrapport Basisnet Weg (oktober 2009) worden geraadpleegd.

- Vaarwegen

Het plangebied is op meer dan 200 m gelegen van een risicorelevante vaarweg. Dit aspect is daardoor niet relevant.

- Spoorwegen

Het plangebied is op meer dan 200 m gelegen van een spoorlijn (waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd). Dit aspect is daardoor niet relevant.

- Provinciale /gemeentelijke wegen

Er vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N263. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het groepsrisico is ruim onder de oriënterende waarde (OW) gelegen.

- Snelwegen

De rijksweg A16 en de bijbehorende verbindingbogen zijn aangrenzend aan het plangebied gelegen. Voor de bestaande situatie zijn berekeningen uitgevoerd uitgaande van GF3-plafonds zoals deze zijn opgenomen in de circulaire.

Uit de berekening blijkt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van veiligheidszones (maximaal plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar). Deze breedte van deze veiligheidszones varieert van 5 tot 30 m vanaf het hart van de weg. Dit betekent dat de veiligheidszones niet tot in het plangebied reiken.

Het groepsrisico per kilometer ter hoogte van het plangebied is nihil. Dit betekent dat er geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk. Wel is advies gevraagd aan de aan de Regionale Brandweer inzake de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

- Buisleidingen

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, is de belemmeringenstrook bestemd. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste 5 m aan weerszijde van een leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Voor de hoge druk aardgasleidingen zijn berekeningen uitgevoerd met Carola om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te bepalen. De buisleidingen van de Gasunie hebben op een aantal locaties een PR 10^{-6} . Deze is over een aantal kwetsbare objecten gelegen.

Op grond van het Bevb geldt voor Gasunie de saneringsverplichting vanwege de bestaande (en geprojecteerde) kwetsbare objecten. De gemeente Zundert heeft voor 1 juli 2011 een overzicht van de geconstateerde knelpunten ingediend bij Gasunie. De Gasunie dient ter plaatse de PR 10^{-6} contour te reduceren. Aangezien de buisleiding is gelegen in het buitengebied waar de personendichtheid zeer laag is, is het groepsrisico nihil.

Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze PR-contour is uitgesloten. Wanneer de Gasunie in mogelijk in de toekomst de PR contour van de gasleiding zal verkleinen kan de gemeente Zundert door middel van een afwijkingbevoegdheid mogelijk kwetsbare objecten toestaan.

Conclusie transport

Het aspect 'vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor- en vaarwegen' is niet relevant.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg veroorzaakt een veiligheidszone ter plaatse van de snelweg A16 en de verbindingsboog met de A58 die echter niet over het plangebied is gelegen.

Ontwikkelingen binnen een zone van 200 m van de A16, de N263 en de nieuwe Randweg zijn relevant voor het groepsrisico. Gezien de huidige lage bevolkingsdichtheid en het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan, is het groepsrisico niet relevant.

Zowel als gevolg van het transport over de weg alsmede het vervoer door buisleidingen is er geen sprake van een (relevant) groepsrisico zodat een verantwoording groepsrisico achterwege kan blijven.

4.8 Milieueffectrapportage

4.8.1 Aanleiding voor de opstelling van een MER

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan buitengebied wordt het beleid voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij en boomteeltsector nader uitgewerkt. Dit nieuwe planologisch beleid stelt kaders aan ontwikkelingen, waarvoor later nog een milieueffectrapportage moet worden doorlopen of waarvoor moet worden beoordeeld of dat nodig is. Om die reden moet de gemeente ook voor het bestemmingsplan buitengebied een milieueffectrapport (MER) opstellen.

4.8.2 Procedure voor dit MER

Nadat de gemeente Zundert eerst aan de hand van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau advies had ingewonnen, is vervolgens het MER opgesteld. De gemeente Zundert heeft dat MER gevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan, zodat bij de behandeling daarvan de milieueffecten van het plan en eventuele alternatieven daarvoor inzichtelijk worden gemaakt. Ook kon een ieder op het ontwerp-bestemmingsplan en op het MER zijn zienswijzen indienen.

Naar aanleiding van het MER heeft de Commissie voor de m.e.r. geadviseerd om een aanvulling op het MER op te stellen om twee essentiële tekortkomingen in het MER op te lossen. Voor beide onderwerpen heeft de gemeente aanvullingen laten opstellen:

- Kwantificering van de effecten op bodem en grond- en oppervlaktewaterkwaliteit en – kwantiteit (ARCADIS, 2012: Aanvulling op het MER bestemmingsplan buitengebied gemeente Zundert) (in deze aanvulling is tevens nadere uitleg opgenomen over enkele informatie-aspecten die de Commissie voor de m.e.r. in haar toetsingsadvies had opgenomen betreffende: de veehouderijgegevens, de Belgische Natura 2000-gebieden en de soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet);
- Visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling van het buitengebied, dat kan dienen als toetsingskader voor landschappelijke effecten (Grontmij, 2012: titel);
- Om beide aanvullingen op het MER goed tot hun recht te laten komen, is de oorspronkelijke samenvatting van het MER met de uitkomsten uit die beide documenten aangevuld in voorliggend document. Deze nieuwe samenvatting zal de gemeente Zundert, in combinatie met het oorspronkelijke MER, met beide aanvullingen en met de nota van antwoord op de ingediende zienswijzen, ter visie leggen met het definitief door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan buitengebied.

4.8.3 Visie gemeente op haar buitengebied

De gemeente heeft op hoofdlijnen de volgende visie op het nieuwe bestemmingsplan en hoe daarin de boomteeltsector en de veehouderij te faciliteren:

- Het nieuwe bestemmingsplan is beleidsarm en conserverend. Nieuwe ingrijpende ontwikkelingen zijn niet opgenomen, maar nieuw beleid is wel meegenomen om het plan "bij de tijd te brengen";
- De boomteeltsector mag flink groeien en intensiveren. De gemeente wil maximale ruimte bieden aan de boomteeltsector. Als bovengrenzen gelden 500 ha aan pot- en containervelden en 175 ha glas. De gemeente streeft daarbij een sterke concentratie na

- van de boomteelt in het boomteeltontwikkelingsgebied (BOG). Daarnaast biedt zij mogelijkheden in de agrarische hoofdstructuur plus (AHS+). In de beekdalen wenst de gemeente geen verdere intensivering van de boomteeltsector. Het maximum krijgt gestalte door de mogelijkheid van een pot- en containerveld te koppelen aan een aanlegvergunning binnen de bestemming Agrarisch. De aanlegvergunning wordt slechts verleend als het totaal aantal hectaren niet boven de gestelde grenzen uitkomt;
- Groei van de intensieve veehouderij (varkens, kippen, vleeskalveren e.d.) wil de gemeente toelaten conform provinciaal beleid. Dit houdt in dat deze bedrijven tot maximaal 1,5 ha bouwvlak toegekend kunnen krijgen in het verwevingsgebied landbouw. In extensiveringsgebied (zones langs kernen en natuur) mag de sector niet groeien.

4.8.4 Wat gebeurt zonder nieuw bestemmingsplan?

Uit trendmatige cijfers (afgelopen tien jaar) blijkt dat de veehouderijsector ongeveer even groot is gebleven, zowel in Nederland als in de gemeente Zundert. Het aantal veebedrijven neemt af, daar staat tegenover dat deze veehouderijen per stuk steeds groter groeien, zodat per saldo de sector even groot blijft. Als referentiesituatie (*“wat zou er gebeuren als de gemeente geen nieuw bestemmingsplan met planologische mogelijkheden voor de veehouderij erin?”*) is aangenomen dat de veehouderij gelijk van omvang blijft de komende tien jaar. Verder zal de sector de komende jaren moeten investeren in stalsystemen die de uitstoot van ammoniak terugdringt, dus maken die aanpassingen deel uit van de referentie.

De boomteeltsector is in de gemeente Zundert al sterk aanwezig en blijkt te groeien. Ook in deze sector neemt het aantal bedrijven af, maar de groei per bedrijf is gemiddeld zo groot, dat de boomteeltsector in omvang toeneemt. Als referentie is verondersteld dat de boomteelt met een kwart zal groeien in de gemeente en dat deze groei verspreid zal plaatsvinden.

4.8.5 Milieugebruiksruimte

In dit MER is in beeld gebracht hoeveel groei er mogelijk is vanuit milieueisen voor een scala aan milieuthema's. Dit wordt ook wel aangeduid met de term 'milieugebruiksruimte'.

Stikstof

Voor de ammoniakuitstoot, een verzurende stof die als onderdeel van de neerslag aan stikstof natuurgebieden belast, geldt vooral de eis dat Europees beschermde Natura 2000-gebieden niet significant aangetast mogen worden. De achtergrondbelasting (het totaal van de neerslag aan stikstof) is zo hoog, dat er geen gram bij mag. Om die reden kan de veehouderij in Zundert de uitstoot aan ammoniak niet uitbreiden, tenzij er ergens anders uitstoot gesaneerd wordt. Dit kan door aankoop van uitstootrechten uit een provinciale ammoniakbank. De veehouderij in Zundert heeft hiervoor een relatief goede uitgangspositie, omdat Natura 2000-gebieden relatief ver weg liggen. Hoe verder het Natura 2000-gebied afligt van een veehouderij, des te lager is de belasting van het gebied door die veehouderij.

Geur

Voor geurhinder geldt de Wet geurhinder en veehouderij als maatstaf. Bij uitbreiding van een veehouderij moet de gemeente toetsen of dit niet leidt tot een overschrijding van geurnormen voor burgerwoningen in het buitengebied resp. in de bebouwde kom. Voor de meeste veehouderijen is de milieuruimte m.b.t. geur in de gemeente Zundert beperkt, hetgeen inhoudt dat ze maar beperkt kunnen groeien en tegen hun geurgrenzen 'aanlopen'. Voor melkveehouderij gelden vaste afstanden tot burgerwoningen en geldt de geurfactor dus niet.

Fijnstof

Fijnstof bestaat uit in de lucht zwevende deeltjes die kleiner zijn dan 10 micrometer, die kunnen leiden tot gezondheidsproblemen en tot vroegtijdige sterfte. Wettelijk zijn grenswaarden vastgelegd, waarboven de fijnstof-concentratie in een bepaalde hoeveelheid tijd niet mag komen. De fijnstof-concentratie in Zundert ligt betrekkelijk ver onder die norm. Dit betekent dat er nog veel ruimte is voor uitbreiding van veehouderij, die deze uitstoot. Wel moet gezegd worden dat de norm van de Wereldgezondheidsorganisatie WHO lager ligt dan de wettelijke Nederlandse norm en dat die niet wordt gehaald in grote delen van de gemeente Zundert.

Stalmaatregelen

Voor de bovengenoemde milieubelastende stoffen (stikstof, geur, fijnstof) bestaan in de veehouderij mogelijkheden om deze door stalinnovatie te beperken. Dit betekent dat uitbreiding toch mogelijk kan zijn, zonder dat er sprake is van een toename aan milieubelasting.

Overige

Vanuit andere milieuthema's kunnen beperkingen optreden als volgt:

- Bodemkwaliteit: uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met de bestrijdingsmiddelen DDT en Drins. Dit betekent dat aan de boomteelt beperkingen gesteld zouden kunnen worden. De gemeente Zundert ontwikkelt momenteel bodembeleid;
- Waterkwaliteit: de normen van de Kaderrichtlijn Water worden al overschreden en zullen ook op termijn (2015) niet gehaald worden. De concentraties uit toevoersloten naar de grotere waterlopen mogen niet toenemen, dus kunnen eisen nodig zijn voor de boomteelt;
- Waterkwantiteit: op enkele specifieke locaties in de gemeente zijn waterbergingsgebieden aangewezen, hier zullen de mogelijkheden voor boomteelt en veehouderij beperkt zijn;
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie: er zal rekening gehouden moeten worden met een aantal historische groenstructuren en vlakken met historisch geografische waarde. In de beekdalen is de trefkans op archeologische vondsten het hoogst;
- Geluid: met name de veehouderij kan lokaal geluidsoverlast veroorzaken, vanwege gebruik van ventilatoren. De afstandsnormen uit het VNG-handboek Bedrijven en Milieuzonering (2009) vanwege geluid (minimaal 50 m tussen een inrichting en een gevoelige functie (wonen)) lijkt in de gemeente Zundert het meest beperkende criterium te zijn voor de veehouderij.

4.8.6 Voornemen, alternatieven, worst case situatie

Voornemen

Het voornemen van de gemeente bestaat uit de mogelijkheden die zij wil bieden aan de boomteelt en de veehouderij. Deze zijn genoemd in de visie (zie boven).

Alternatieven

De effecten van een mogelijke ontwikkeling van de veehouderij en van de boomteeltsector zijn volgens drie alternatieven verkend in het MER. Voor de ontwikkeling van de boomteeltsector zijn alternatieven geformuleerd die de bestuurlijk/politieke discussie op gemeentelijk en provinciaal niveau kunnen voeden met milieu-informatie. Voor de veehouderij is gewerkt met enkele mogelijke ontwikkelscenario's. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de alternatieven die in dit MER zijn behandeld. Het alternatief Sterke groei is het voorkeursalternatief van de gemeente Zundert.

Alternatief	Beschrijving
Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	<p>Boomteelt Geen toename van de boomteelt, maar stabilisatie. Afname van boomteelt in beekdalzones, kernrandzones en GHS, maar groei in het BOG. Per saldo nulgroei.</p> <p>Intensieve veehouderij Afname IV door stoppen bedrijven < 40 nge*, en <70 nge in kwetsbare zones (extensiveringsgebied, in Wav-zones en kernrandzones). Er zijn geen groeiers verondersteld.</p>
Alternatief Beperkte groei	<p>Boomteelt Als MMA maar met toename boomteelt met 25% (waaronder pot- en containerveld en glas) in BOG en AHS+. Is gelijk als referentie, echter de ligging is anders, want met aangepast BOG (voorstel gemeente).</p> <p>Intensieve veehouderij De productieruimte van de stoppers wordt geheel toegekend aan de groeiers in verwevingsgebied (voor zover dit mogelijk is binnen geurcontouren en bouwvlak).</p>
Alternatief Sterke groei	<p>Boomteelt Toename boomteelt in BOG en in AHS+, met uitbreiding van pot- en containervelden en ondersteunend glas tot maximaal 500 ha pot- en containerveld en 175 ha glas.</p> <p>Intensieve veehouderij Intensieve veehouderij conform alternatief Beperkte groei, maar ook toename melkrundvee met 10%. Voor IV wordt verondersteld dat deze een gelijke omvang houdt.</p>

* nge is een economische maat voor de bedrijfsomvang.

Worst case

Op verzoek van de Commissie voor de m.e.r. is een zogenaamde worst case situatie uitgewerkt. Hierin staat omschreven wat er zou gebeuren als de veehouderij haar geboden fysieke ruimte volledig zou benutten. Dit houdt in dat op alle agrarische bouwvlakken een uitbreidingsruimte mogelijk is tot 1,5 ha en dat op alle agrarische bouwvlakken omschakeling naar intensieve veehouderij kan plaatsvinden. De uitkomst is dat in dat geval de ammoniakuitstoot in de worst case situatie zou toenemen met ruim 40%. Voor de geuruitstoot geldt dat deze meer dan verdubbelt bij de worst case situatie. Bij deze methode zijn echter de nodige kanttekeningen te plaatsen en het risico dat de voorziene ontwikkeling zal plaatsvinden is naar verwachting klein.

4.8.7 Effecten van de alternatieven

Relevante effecten van veehouderij en boomteelt

De alternatieven zijn op een aantal milieu-aspecten beoordeeld. Een effect treedt niet altijd op uit zowel de veehouderij, als uit de boomteelt. Daarom is eerst een inschatting gemaakt welke effecten relevant zijn en welke niet.

Aspect	Criterium	Intensieve veehouderij	Boomteeltsector
Natuur	Ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden, Wav-gebieden en overige natuur	Relevant Stalemissies dragen bij aan ammoniak- en stikstofdepositie	Niet relevant Geen ammoniak- en stikstofdepositie
	Effecten op soorten	Niet relevant Informatieplicht schuift door naar meer concrete initiatieven	Niet relevant Informatieplicht schuift door naar meer concrete initiatieven
	Barrièrewerking en ruimtebeslag	Niet relevant In het buitengebied is eventuele uitbreiding van IV beperkt tot bestaande bouwvlakken	Relevant Vanwege grote bouwvlakken en mogelijke uitbreiding daarvan
Geur	Geurhinder	Relevant Stalemissies leveren bijdrage aan geurhinder	Niet relevant Teelt resulteert nauwelijks in waarneembare geurhinder
Fijnstof	Overschrijding fijn stof emissienormen	Relevant Toename vrachtverkeer en eventueel pluimveehouderij	Relevant Toename vrachtverkeer
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Beïnvloeding landschappelijke patronen/objecten en elementen	Relevant Verstening door IV ontwikkelingen	Relevant Verglazing, plasticering en containerisering door boomteelt ontwikkelingen
	Beïnvloeding van historische landschappelijke patronen/objecten en elementen	Relevant CH-patronen ondervinden invloed van verstening/bouwmassa	Relevant CH-patronen ondervinden invloed van verglazing/bouwmassa
	Beïnvloeding van de archeologische waarden	Relevant Bij aanleg van funderingen en mestkelders	Relevant Bij aanleg van funderingen, bergingsbassins en verhardingen
Licht	Lichthinder op natuur en mensen	Niet relevant Licht treedt nauwelijks naar buiten uit stallen en installaties	Niet relevant Nauwelijks teelt van glasgroenten en snijbloemen met assimilatiebelichting

Geluid	Geluidshinder bij geluidsgevoelige categorieën: bebouwde kom, geluidgevoelige gebouwen en terreinen, woningen en stiltegebieden	Relevant Vanwege geluidsemissie van ventilatiesystemen	Niet relevant Teelt resulteert nauwelijks in waarneembare geluidshinder
Bedrijfsschade	Ammoniakdepositie op bouwteeltgewassen en potplanten	Relevant Ammoniakdepositie uit o.a. IV kan effect hebben op boomteeltgewassen	
Verkeer	Gevolgen voor verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid	Relevant Toename van vrachtverkeer op plattelandswegen	Relevant Toename van vrachtverkeer op plattelandswegen
Water & Bodem	Beïnvloeding van de bodemstructuur en geomorfologie	Relevant Eventuele uitbreiding van stallen	Relevant Eventuele uitbreiding en nieuwvestiging in de boomteeltsector en bewerking van de bodem
	Beïnvloeding van het grond- en oppervlaktewatersysteem	Niet relevant Uitgangspunt is waterneutraal bouwen	Relevant Vanwege verhardingen en grote bouwvlakken en mogelijke grondwaterafhankelijke systemen als gietwater
	Beïnvloeding van de bodemkwaliteit en grond- en oppervlaktewater kwaliteit	Niet relevant Vanwege vergunningeisen als vloeistofdichte vloeren geen effect	Relevant Gebruik meststoffen en pesticiden in combinatie met uitspoeling
Gezondheid	Effecten op gezondheid	Relevant Vanwege zoönosen en milieuaspecten (geur, fijn stof)	Niet relevant Vanwege geconditioneerde gewasbescherming uit te sluiten

Resultaten effectbeoordeling

Op basis van modelberekeningen aan de alternatieven is bepaald wat de ammoniakuitstoot vanuit de veehouderij is en in welke hoeveelheden deze neerstaat op natuurgebieden. Verder is berekend welke geurhinder te verwachten is. De effecten voor andere aspecten zijn vooral verkregen door de alternatieven te linken aan documentatie die beschikbaar is over bijvoorbeeld waterkwaliteit, natuur- en landschapswaarden en de verkeerssituatie in de gemeente. In onderstaande tabel is het resultaat van deze beoordeling weergegeven.

Aspect	Beoordelingscriterium	MMA	Bepaalde groei	Sterke groei
Natuur	Ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden	0/-	--	--
	Ammoniakdepositie op Wav-gebieden	0/-	-	-
	Ammoniakdepositie op overige natuur	0/-	-	-
	Effecten op soorten	+	0/+	-
	Barrièrewerking en ruimtebeslag	+	0/-	-
Geur	Leefklimaat binnen de bebouwde kom	+	-	-
	Leefklimaat buiten de bebouwde kom	+	0	0
Fijnstof	Verkeer fijn stof (PM10)	0/+	0	0
	Bedrijfsvoering fijn stof (PM10)	0/+	0	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Beïnvloeding landschappelijke patronen/objecten en elementen	0/+	0/-	-
	Beïnvloeding van historische landschappelijke patronen/objecten en elementen	+	0/-	-
	Beïnvloeding van de archeologische waarden	0/-	-	--
Licht	Lichthinder op natuur en mensen	0	0	0
Geluid	Verandering geluidsemissie bij geluidsgevoelige categorieën: bebouwde kom, geluidgevoelige gebouwen en terreinen, woningen en stiltegebieden	0/-	-	--
Bedrijfsschade	Ammoniakdepositie op boomteeltgewassen en potplanten	+	0/+	-
Verkeer	Gevolgen voor de verkeersafwikkeling	0	0	0
	Gevolgen voor de verkeersveiligheid	0/+	-	--
Water & Bodem	Beïnvloeding van de bodemstructuur en geomorfologie	0/-	-	--
	Beïnvloeding van het grond- en oppervlaktewatersysteem	0	0	0
	Beïnvloeding van de bodemkwaliteit en grond- en oppervlaktewater kwaliteit	0/+	-	--

Uit de beoordeling komt in grote lijnen naar voren dat door toename in omvang en in intensiteit van de activiteiten in het buitengebied er negatieve effecten optreden voor de meeste milieuthema's. Dit geldt vooral voor het alternatief Sterke groei, hetgeen het voorkeursalternatief is van de gemeente Zundert. Het Meest milieuvriendelijke alternatief scoort voor een aantal thema's daarentegen positief, met name doordat in dit alternatief de intensieve veehouderij in kwetsbare zones afneemt en doordat de boomteelt afneemt in de beekdalen, kernrandzones en GHS en groeit in het BOG, overigens bij gelijkblijvende omvang.

Resultaten uit aanvulling inzake bodem en water

In de aanvulling op het MER is de invloed op de bodem- en waterkwaliteit en -kwantiteit gekwantificeerd. Samengevat komt hieruit het volgende naar voren.

Bodem- en waterkwaliteit

De boomteeltsector heeft een uitbreidingswens. Gezien de verminderingen in het aantal overschrijdingen sinds enkele jaren heeft de boomteeltsector al een belangrijke stap gezet. Voor een aantal aangetroffen stoffen (bestrijdingsmiddelen en meststoffen) is sprake van overschrijdingen van normen. De effectbeoordeling zoals gegeven in het MER wijzigt niet. De sector zal eerst moeten laten zien dat het serieus het probleem wil aanpakken, alvorens er sprake kan zijn van uitbreiding van de boomteelt in Zundert. Dit vereist commitment en een pro-actieve houding naar een aantal voorgestelde maatregelen. Deze maatregelen waarin de sector samenwerkt met de instanties (gemeente en waterschap) zijn de volgende:

- Controle en handhaving verbeteren. Hierbij eventueel aanvullend ook certificering toepassen, waarop de handhaving zich voornamelijk kan richten op die agrariërs die hier niet in participeren;

Maatwerkoplossingen zoals:

- Tijdstip van bespuitingen aanpassen / het toepassen van waarschuwingsmodellen, in plaats van spuiten volgens vast patroon;
- Afspoeling voorkomen door bijvoorbeeld het aanleggen van greppels;
- Schoonmaken van spuitmachines in het veld en niet op het erf;
- Overstappen op milieuvriendelijkere bestrijdingsmiddelen en indien nodig hierbij de aanvraag van milieuvriendelijkere bestrijdingsmiddelen bij de CTGB faciliteren;
- Overstappen naar containerteelt, waarbij negatieve effecten zoals verdroging en afvoer van zoutconcentraat worden gemitigeerd;
- Verder toepassen van emissiearme spuittechniek;
- Toepassen van teeltvrije zone indien dit voor een bedrijf reductie van drift oplevert.

Het bestemmingsplan zelf biedt bij nader inzien maar zeer beperkte mogelijkheden, in aanvulling op reeds bestaande wet- en regelgeving. In het bestemmingsplan kan flankerend beleid worden opgenomen waarmee de gemeente aangeeft welke inspanning er wordt geleverd om de waterkwaliteit te verbeteren in relatie tot de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan. Wel is de gemeente ook (mede)verantwoordelijk voor controle en handhaving en kan zij daar extra middelen voor beschikbaar stellen. Verder wordt de gemeente aanbevolen om actief te participeren in het boomteeltproject. Monitoring dient gecontinueerd te worden en de resultaten dienen met de sector besproken te worden, gericht op het verder reduceren van de bestrijdingsmiddelenemissies.

Waterkwantiteit

In de aanvulling op het MER is een beeld gegeven van de grondwatervergunningen. In het geval van overheidsplannen mag een vergunning worden verplaatst; nieuwe vergunningen mogen niet meer worden verstrekt. Bij het verplaatsen zal de diepte van de onttrekkingen bij beregeningsvergunningen van een diepte tussen 100 m en 200 m beneden maaiveld veranderen naar een onttrekking niet dieper dan 80 m. Daarmee komen deze onttrekkingen van het derde

watervoerend pakket terecht in het tweede watervoerend pakket. Door deze veranderingen zal de impact van onttrekkingen op het derde watervoerende pakket worden beperkt, waarmee de grondwatervoorraad in deze laag beter wordt beschermd. Dit betekent een lichte verbetering.

Kleine onttrekkingen worden bij verplaatsing beperkt tot 30 m beneden maaiveld. Indien deze verplaatsing uit een beekdal plaatsvindt wordt de kwelflux hersteld, dit is een positief effect. Het effect hiervan zal echter beperkt zijn doordat het debiet van deze onttrekkingen beperkt is, het aantal onttrekkingen ten behoeve van boomteelt in de beekdalen beperkt is en de onttrekkingen voornamelijk aan de rand van het kwelgebied liggen, waar de kwel momenteel al zeer beperkt is. Door een toename van glastuinbouw en pot- en containerteelt zal het verhard oppervlak toenemen. Het water dat op verhardingen valt wordt echter opgevangen als gietwater en binnen het bedrijf weer toegepast. In extreme weersituaties kan extra verharding leiden tot wateroverlast. In het bestemmingsplan zal in het kader van de watertoets voldoende waterberging in het plan moeten worden opgenomen.

Resultaten uit de aanvulling voor het aspect landschapsvisie

Onder meer ter uitvoering van de aanbevelingen die zijn opgenomen in het advies van de Commissie MER d.d. 9 november 2011 is een landschapsvisie opgesteld. Het doel van deze landschapsvisie is dat de gemeente vanuit één gedachtegoed toekomstige initiatieven op landschap kan ontwikkelen en toetsen. Bovendien kunnen met behulp van de landschapsvisie de alternatieven uit het MER worden beoordeeld op hun effecten op het landschap.

De visie beschrijft na een korte inleiding allereerst het bestaande landschap en het bestaande beleid. Vervolgens komt men na een SWOT-analyse en de verwachte verandering tot een daadwerkelijke visie. De visie gaat, bij het onderscheiden van de relevante deelgebieden uit van:

1. De grenzen van de Groeneblauwe Mantel;
2. De grenzen van de BOG en de AHS+;
3. De grenzen van de cultuurhistorische landschapstypen;
4. In het veld aanwezige lijnen als kavelgrenzen, wegen, bosranden etc.

De visie van de gemeente Zundert is dat elk deelgebied zijn eigen gebruik, kwaliteiten en uiterlijk heeft. De afwisseling die hierdoor ontstaat (en voor een deel al aanwezig is, omdat de indeling in deelgebieden mede is gebaseerd op de van oorsprong aanwezige landschapstypen) geeft het landschap een groot deel van zijn kwaliteit en identiteit. Per deelgebied is in de visie aangegeven:

1. Wat de basiskenmerken zijn;
2. Wat het streefbeeld is;
3. Welk grondgebruik daarbij hoort;
4. Hoe het landschap ontwikkeld kan worden;
5. Hoe gestuurd kan worden op nieuwe ontwikkelingen.

Het buitengebied is, uitgaande van de reeds genoemde relevante factoren voor het onderscheiden van deelgebieden uit van de volgende landschapstypen:

1. Intensieve productielandschappen;
2. Extensieve productielandschappen;
3. Beekdalen;
4. Natuurgebieden en historische landgoederen.

Vervolgens worden wegenpatroon en begeleidende bepaling alsmede de landschapselementen beschreven en voorstellen gedaan voor versterking daarvan.

Tenslotte worden voorstellen gedaan voor de verdeling en inrichting van de bouwvlakken binnen de intensieve productielandschappen.

Bij de toepassing van het bestemmingsplan is het uitgangspunt dat de voorstellen die zijn gedaan voor verdeling en inrichting van de bouwvlakken in de intensieve productielandschappen via de opgenomen flexibiliteitsbepalingen zoveel mogelijk zullen worden toegepast. Daarbij zijn de

spelregels uitgangspunt maar is er in de concrete situatie voldoende ruimte voor maatwerk en compensatie die kan worden geboden door in concrete situatie naast inrichtingsmaatregelen ook maatregelen voor te schrijven om daadwerkelijk tot compensatie over te gaan die zal worden verkregen bij de versterking van landschapselementen en versterking van de gewenste laanbeplanting in het buitengebied.

De voorstellen die in de landschapsvisie zijn opgenomen, zullen nog nader worden geconcretiseerd bij de opstelling van een landschapsontwikkelingsplan, dat voor het jaar 2013 is gepland en dat zal worden opgesteld in goede afstemming en samenwerking met de sector.

4.8.9 Aanbevelingen

Omdat de gemeente Zundert er nadrukkelijk voor kiest om de boomteeltsector zich verder te laten ontwikkelen en deze prominente effecten met zich brengt, is voor deze sector in onderstaande aanbevelingen met name aandacht. De volgende aanbevelingen volgen uit dit MER. De aanbevelingen over waterkwaliteit en kwantiteit zijn genuanceerd (essentie is hierboven weergegeven in het tekstkader).

Boomteelt

1. De gemeentelijke visie houdt in dat de pot- en containerteelt een maximale omvang mogen hebben van 500 ha, en dat de bovengrens voor glas ligt bij 175 ha. Dit is niet juridisch - planologisch verankerd, maar zal door de gemeente gemonitord worden.
Aanbevolen wordt om:
 - Op grond een eenduidige definitie zo spoedig mogelijk de huidige omvang in beeld te brengen van pot- en containerteelt en van glastuinbouw (inclusief ondersteunend glas);
 - Uitbreiding van pot- en containervelden en kassen te koppelen aan een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning).Op deze wijze is de monitoring geborgd en biedt het de gemeente instrumenten om daadwerkelijk een limiet te stellen.
Verwerking in het bestemmingsplan:
Bij verlening van een omgevingsvergunning voor de realisering van pot- en containervelden binnen de bestemming Agrarisch zal opgenomen worden dat de vergunning slechts kan worden verleend als de maximaal toegestane oppervlakte aan pot- en containervelden binnen het bestemmingsplan Buitengebied niet wordt overschreden. Eenzelfde voorwaarde wordt gesteld in de regels voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de overige bestemmingen voor de aanleg van pot- en containervelden. Voor de bouw van kassen wordt in de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde gesteld dat de totale oppervlakte voor de bouw van kassen niet mag worden overschreden in het buitengebied.
2. De begrenzing van het BOG is in een samenwerking van de gemeente met de agrarische sector tot stand gekomen. Met name op de situering van de beekdalen is kritiek gekomen. Het is aan te raden om met meer betrokken partijen in het veld nader te bepalen hoe de begrenzing van het BOG logischerwijze zou moeten zijn.
Verwerking in het bestemmingsplan:
De begrenzing van de beekdalen is tot stand gekomen voordat de Verordening Ruimte in werking trad. Inmiddels is deze Verordening in werking getreden en hebben de beekdalen voor het belangrijkste deel de aanduiding Groenblauwe mantel gekregen. Om die reden is in het onderhavige bestemmingsplan de begrenzing van de Groenblauwe mantel aangehouden. De gebieden die in de BOG-visie de aanduiding Beekdal hebben gekregen maar in de Verordening Ruimte niet de aanduiding Groenblauwe mantel hebben gekregen, zijn opgenomen met de bestemming Agrarisch.
3. De uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarisch gebiedsbestemming daar omheen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn o.a. voorwaarden voor landschappelijke inpassing verbonden. Hetzelfde geldt voor nieuwvestiging van (glas) boomteeltbedrijven in het BOG. De gemeente wordt aanbevolen om hiervoor tijdens de planperiode voldoende menskracht in te zetten en toe te zien op de naleving van de eisen die het nieuwe bestemmingsplan hierover stelt. Dit gezien de voorziene uitbreiding van de boomteeltsector.

Verwerking in het bestemmingsplan:

De opstelling van een Landschapsontwikkelingsplan heeft prioriteit en zal in de loop der planperiode tot stand komen. De uitkomsten van het Landschapsontwikkelingsplan zal in de vorm van beleidsregels voor de toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden vertaald.

4. Voor het bodemarchief is van belang dat eventueel aanwezige archeologische waarden binnen de gemeente via de omgevingsvergunning van de Wabo (voorheen aanlegvergunning in de bestemmingsplannen) beschermd worden. Afhankelijk van uit te voeren werkzaamheden zal voor een initiatief een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd. In het kader van deze aanvraag zal worden nagegaan wat de archeologische (verwachtings)waarde ter plaatse van het initiatief is. Specifiek voor de bouw van stallen of kassen kan hier invulling aan worden gegeven door een detailonderzoek en door bouwbegeleiding.

Verwerking in het bestemmingsplan:

Er is een archeologische beleidskaart opgesteld, welke op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan vertaling heeft gevonden.

5. De situatie op de plattelandswegen zal bij uitbreiding van de boomteelt door toename van vrachtverkeer onveiliger worden voor de andere weggebruikers. In het GVVP is een groot aantal maatregelen benoemd ter verbetering van de wegen voor gebruik door fietsers (zie bijlage 13-2 in het GVVP). Het is noodzakelijk om deze maatregelen tijdig uit te voeren. Dus vóórdat groei plaatsvindt, dient de wegenstructuur op orde te zijn om deze groei af te kunnen wikkelen.

Verwerking in het bestemmingsplan:

De uitvoering van het GVVP heeft prioriteit en daarvoor is budget beschikbaar gesteld. Dat betekent dat uitvoering van de in het GVVP gestelde maatregelen daarmee gegarandeerd is. Bij de toepassing van de wijzigingscriteria zal een voorwaarde worden toegevoegd dat de verkeers- en logistieke situatie voldoende mogelijkheden moeten bieden. De als gevolg van de voorziene groei van de boomteeltsector als geheel noodzakelijke aanpassing van de verkeersstructuur wordt in het GVVP voldoende ondervangen.

6. Onttrekking van grondwater ten behoeve van beregening moet zoveel mogelijk worden voorkomen, door gebruik te maken van hemelwater. Aanbevolen wordt om in het vergunningentraject te beoordelen in hoeverre schadelijke effecten op lokaal niveau worden verwacht. In de aanvulling op het MER is hierop nader ingegaan en een aantal aanbevelingen aan de gemeente gegeven (zie ook tekstkader hierboven).

Verwerking in het bestemmingsplan:

Dit betreft een onderwerp dat zich niet laat reguleren in het bestemmingsplan, maar waarop toegezien dient te worden in de vergunningstelsels van Waterschap en gemeente op basis van de desbetreffende wetten.

Het streven naar groei van de boomteelt in de gemeente Zundert brengt als belangrijk risico met zich dat de oppervlaktewaterkwaliteit (blijvend) niet aan de KRW-normen kan voldoen. Met name de uitspoeling van bestrijdingsmiddelen en meststoffen is een knelpunt, zo blijkt uit diverse bronnen. In de aanvulling op het MER is hierop nader ingegaan en een aantal aanbevelingen aan de gemeente gegeven. (zie ook tekstkader hierboven).

Verwerking in het bestemmingsplan:

In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming Agrarisch - Beekdal geen pot- en containervelden mogen worden aangelegd.

7. De gemeente wordt aangeraden te participeren in het project 'Boomkwekerij'.

Verwerking in het bestemmingsplan:

De gemeente participeert hierin reeds. Dit betreft echter geen onderwerp dat zich leent voor verwerking in het bestemmingsplan.

8. De verdeling en inrichting van de bouwvlakken in de intensieve productielandschappen zal moeten plaatsvinden overeenkomstig hetgeen in de landschapsvisie is aangegeven.
9. Indien in voorkomende gevallen het geheel of ten dele niet mogelijk is om aan de inrichtingsprincipes te voldoen, zal een aanvullende inspanning moeten worden geleverd

om ervoor te zorgen dat toch aan de eis van landschappelijke kwaliteit kan worden voldaan. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van het realiseren van inrichtingsmaatregelen elders danwel het verschaffen van een bijdrage voor het ontwikkelen van compenserende laanbeplanting of het versterken van bestaande en aanbrengen van nieuwe landschapselementen. Deze compensatie wordt vormgegeven door middel van uitvoeringsmaatregelen die ontleend worden aan een landschapsonwikkelingsplan. Daartoe zal een aanvullend regime worden ontwikkeld.

Veehouderij

1. De provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 stuurt aan op saldering, waarbij uitbreiding in emissie/depositie op de ene locatie gepaard dient te gaan met gelijktijdige vermindering ervan elders middels en depositiebank. De gemeente wordt aangeraden de beleidsontwikkelingen hierover nauwgezet te volgen en te bezien of een eventuele uitwerking van dit beleid in het bestemmingsplan buitengebied dient te worden opgenomen.
Verwerking in het bestemmingsplan:
In de wijzigingsregels voor vergroting van een bouwvlak voor IV zal een koppeling worden aangebracht met de Verordening.
2. Alhoewel de Natura 2000-gebieden op een dusdanige grote afstand liggen van het grondgebied van de gemeente Zundert, dat er nauwelijks nog traceerbare stikstofdepositie uit de Zundertse veehouderij optreedt, wordt het volgende geadviseerd: De gemeente zal bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en/of een aanvraag voor een omgevingsvergunning zich er van moeten vergewissen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden uit de provinciale verordening "Stikstof en Natura 2000" en de Natuurbeschermingswet. Dit zal één van de toetsingskaders moeten zijn bij het gebruik maken van de flexibiliteitsbepalingen "afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden" in het bestemmingsplan.
Verwerking in het bestemmingsplan:
Bij de flexibiliteitsbepalingen zal deze koppeling worden aangegeven.
3. Uit de worst case situatie blijkt dat de emissies van ammoniak en geur uit de veehouderij sterk zouden kunnen toenemen. De gemeente kan het volgende doen om dit effect op voorhand te beperken:
 - De mogelijkheid tot omschakeling naar intensieve veehouderij zou de gemeente niet kunnen opnemen in het bestemmingsplan buitengebied;
 - Door bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven grenswaarden te stellen aan de maximale geurbelasting, als onderdeel van de basisstoets op een goede ruimtelijke ordening, kan de gemeente het risico op een te hoge achtergrondbelasting beperken.*Verwerking in het bestemmingsplan:*
De mogelijkheid van omschakeling naar IV is in de regels uitgesloten.
4. Bij de modelleringen in dit MER is het uitgangspunt dat de bedrijven in werking zijn conform de vergunning. Het blijft van belang dat de gemeente toeziet op een goede uitvoering van plannen en een goede leefomgeving door op passende wijze invulling te geven aan haar controlerende en handhavende functie. Door controle en handhaving kan wellicht nog milieuwinst geboekt worden.
Verwerking in het bestemmingsplan:
Wij nemen kennis van deze opmerking. In het kader van de handhavingsparagraaf betreft dit een extra aspect.

Op basis van de zienswijzen en het advies van de Commissie voor de m.e.r. op het ontwerp-bestemmingsplan en het MER heeft de gemeente twee aanvullingen laten opstellen, alsmede een nieuwe samenvatting van het MER inclusief aanvulling.

Hoofdstuk 5 Gebiedsbestemmingen en verbeelding

5.1 Inleiding

De beleidsuitgangspunten, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting, zijn vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het toekennen van de verschillende bestemmingen in dit plan.

5.2 Gehanteerde systematiek

Er is voor gekozen om met enkelbestemmingen de gebiedsdekkende bestemmingen aan te duiden. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij het provinciale beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie van de provincie en de Verordening Ruimte, het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zundert 1997, de diverse beleidsnotities, waaronder notitie mantelzorg, recreatief plattelandverblijf en bed and breakfast en de Gebiedsvisie Boomteeltontwikkelingsgebied (vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert op 23 april 2009).

Voor wat betreft de details, zoals agrarisch bedrijf, bedrijf, wonen, horeca en dergelijke is gekozen om ook te werken met enkelbestemmingen.

Hierna is per gebiedsdekkende bestemming en per gebiedsaanduiding aangegeven op grond waarvan deze is begrensd en wat de eventuele overwegingen hiervoor zijn geweest. Ook is aangegeven op welke wijze dit aansluit bij het provinciale beleid.

5.2.1. Gebiedsdekkende enkelbestemmingen

Agrarisch

De gronden die in agrarisch gebruik zijn en waar geen sprake is van waarden en geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt (dus niet zijnde AHS plus of Boomteeltontwikkelingsgebied) hebben binnen dit bestemmingsplan de bestemming Agrarisch. Deze gronden zijn niet meegenomen in de Gebiedsvisie Boomteeltontwikkelingsgebied, omdat glastuinbouw en boomteelt hier in mindere mate aanwezig is. Op basis van het provinciaal beleid vallen deze gronden binnen 'gemengd landelijk gebied'.

Agrarisch - AHS plus

Gronden binnen de bestemming AHS plus zijn agrarisch in gebruik. Binnen deze bestemming vallen de gronden die in het kader van de Gebiedsvisie Boomteeltontwikkelingsgebied alsmede als TOV- gebied aangeduid zijn in de Verordening Ruimte. Dit gebied vormt als het ware een soort schil rond de kern van het boomteeltontwikkelingsgebied (zie hierna), richting het agrarisch gebied, waar glastuinbouw en boomteelt minder aanwezig is.

De bestemming sluit aan op het gebied 'landelijk gebied - accentgebied agrarische ontwikkeling' zoals aangeduid in het provinciaal beleid.

Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied

Binnen de bestemming Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied vallen de gronden die in het kader van de Gebiedsvisie Boomteeltontwikkelingsgebied als BOG zijn aangeduid. Deze gronden vormen het hart van het BOG waar de ruimste mogelijkheden zijn voor het uitoefenen van boomteelt (in de vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en de grootte van de agrarische bouwvlak voor een boomkwekerij).

De begrenzing van dit gebied sluit aan bij de begrenzing zoals destijds al opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 1997 en de Verordening Ruimte.

Agrarisch met waarden - Beekdal

Deze bestemming is toegekend aan de gronden (op perceelsniveau) die in het beekdal van de verschillende stromende beken liggen. In deze beeklopen die van zuidwest naar noordoost lopen liggen karakteristieke, waardevolle elementen die beschermd dienen te worden. Het betreft de Aa of Weerij, Bijloop en de Kleine Beek.

De begrenzing van dit gebied is gebaseerd op de begrenzing van de Groenblauwe mantel in de Verordening Ruimte en de begrenzing uit de Gebiedsvisie Boomteeltontwikkelingsgebied. Ook sluit de begrenzing aan bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 1997. Om een invulling te geven aan deze bescherming wordt er geen extra ontwikkelingsruimte geboden (geen intensivering) in de beekdalen voor de boomteeltsector.

Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

Deze bestemming komt voort uit het provinciaal beleid. Dit zijn gronden die nog agrarisch worden gebruikt, maar waar bepaalde (natuur)waarden wel moeten worden beschermd, zoals bijvoorbeeld kwetsbare soorten of struweelvogels (Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant) of in de EHS zijn gelegen.

Bos

Voor het toekennen van de bestemming Bos heeft de volgende afweging plaatsgevonden. Het gaat om gronden van enige omvang waar houtopstanden, bomen aanwezig zijn, die in beginsel niet zijn opgenomen in de EHS of aangemerkt zijn als landschapselement.

Natuur

Binnen de bestemming Natuur zijn alle gronden opgenomen die binnen de Groenblauwe mantel zijn gelegen en/of als EHS, exclusief de gronden die in het Natuurbeheerplan 2011 zijn opgenomen als 'nieuwe of te ontwikkelen natuur'. Deze gronden worden niet agrarisch gebruikt. In de bestemmingsplannen Buitengebied Zundert 1997 en Buitengebied Rijsbergen, hadden deze gronden ook al een natuurbestemming.

5.2.2 Gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn diverse aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen kunnen beperkingen opleggen voor agrarisch gebruik, met name voor het uitvoeren van werkzaamheden. Deze aanduidingen (en de verplichtingen binnen die aanduidingen) zijn overgenomen vanuit de Verordening Ruimte. De gemeente is verplicht om in haar bestemmingsplannen een goede doorvertaling te geven aan hetgeen de Verordening Ruimte heeft beschreven. Gebiedsaanduidingen vallen altijd samen met de onderliggende enkelbestemmingen. Hieronder wordt kort ingegaan op de dubbelbestemmingen en aanduidingen die van belang zijn voor het agrarisch gebruik:

Waarde - Attentiegebied EHS (dubbelbestemming)

De Verordening Ruimte heeft attentiegebieden aangewezen en verplicht ons om geen regels in een bestemmingsplan op te nemen die negatieve effecten op de waterhuishouding hebben van de ecologische hoofdstructuur. De Verordening Ruimte noemt in ieder geval de volgende werken/werkzaamheden: grondverzet van meer dan 100m³ en dieper dan 60 cm, aanleg van drainage (niet zijnde ter vervanging), verlagen van grondwaterstanden en het aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m².

Waarde - Natuurontwikkelingsgebied (dubbelbestemming)

Deze gebieden komen voor natuurontwikkeling in aanmerking en zijn gelegen in de Groenblauwe mantel of in de Ecologische hoofdstructuur. Echter het agrarisch gebruik wordt gerespecteerd, vandaar dat gekozen is voor het opnemen van een dubbelbestemming. Echter er wordt pas tot natuurontwikkeling overgegaan indien de gronden ook overgedragen worden en dat gebeurt op basis van vrijwilligheid.

Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)

Dit is een zone van 5 m langs (primaire) waterlopen. Deze zone is aangewezen voor het behoud/herstel en beheer van de waterloop. Ook binnen deze zone mag, indien het Waterschapsbestuur positief is, alsnog een vergunning worden verleend voor het realiseren van bebouwing binnen deze strook.

Waterstaat - Waterberging (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn tevens bestemd voor de tijdelijke opvang van water. Om de waterbergende functie van deze gronden te verzekeren zijn specifieke regels opgenomen. De begrenzing is gebaseerd op de Verordening Ruimte.

Zoekgebied Beekherstel

Deze zone is aangewezen als zoekgebied voor behoud en herstel van het watersysteem en strekt mede tot verwezenlijking en het behoud/herstel en beheer van het watersysteem (meanderen, aanpassen in steek en dergelijke). Deze strook is 25 m aan weerszijden van de waterloop. De Verordening Ruimte verplicht ons om binnen dit gebied beperkingen op te leggen met betrekking tot het bouwen binnen deze zone, het aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m² en het ophogen van deze gronden. Het Waterschapsbestuur dient voor deze activiteiten te worden gehoord.

Het is een 'nee, tenzij'-principe. Indien het Waterschapsbestuur akkoord kan gaan met de bovengenoemde activiteiten, dan kan alsnog een vergunning (onder voorwaarden) worden verleend.

Wro - zone - ecologische verbindingszone

De Verordening Ruimte heeft gebieden aangewezen als zoekgebied voor de aanleg van een ecologische verbindingszone. Dit zoekgebied heeft een breedte van ten minste 25 m. De Verordening Ruimte verplicht ons om beperkingen binnen deze strook op te leggen tot het bouwen binnen dit gebied en tot het aanbrengen van verhardingen van meer dan 100 m², om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de in het bestemmingsplan aangewezen enkelbestemmingen om te zetten naar de bestemming Bos of Natuur indien binnen een wijzigingsgebied daadwerkelijk een ecologische verbindingszone zal worden aangelegd.

Wro - zone - Reserveringsgebied waterberging

De Verordening Ruimte heeft gebieden gereserveerd voor waterberging. De Verordening Ruimte verplicht ons om deze gebieden geschikt te houden om waterberging te kunnen realiseren. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de in het bestemmingsplan aangewezen enkelbestemmingen om te zetten naar de bestemming 'Water' of 'Waterstaat-Waterlopen' indien binnen een reserveringsgebied daadwerkelijk waterberging zal worden gerealiseerd.

5.2.3 Enkelbestemmingen voor detailbestemmingen

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Dit zijn de agrarische bouwvlakken (het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak). De meeste hebben een nadere aanduiding, voor het type agrarisch bedrijf (soms gelden er per type agrarisch bedrijf andere regels). Er is gekozen voor bouwvlakken op maat, waarbij de bestaande en legale bebouwing het uitgangspunt is geweest.

Binnen de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Verordening Ruimte en het eigen gemeentelijk beleid, waaronder recreatief plattelandverblijf en mantelzorg.

Voor vergroting van deze bouwvlakken geldt dat altijd een andere enkelbestemming gewijzigd dient te worden.

Bedrijf

Alle niet-agrarische bedrijven binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Bedrijven in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn altijd toegestaan. Andere bedrijven zijn specifiek aangeduid en op adres in de planregels opgenomen.

Er wordt een passende uitbreidingsmogelijkheid geboden (bestaand + 20%). Bij deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de Verordening Ruimte.

Cultuur en Ontspanning

De aanwezige sex-inrichtingen binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen.

Groen - Landschapselement

De landschapselementen, zoals in de huidige bestemmingsplannen Buitengebied Zundert 1997 en Rijsbergen al als dusdanig waren bestemd zijn ook overgenomen in dit plan en hebben een passende bescherming gekregen.

Horeca

De horecabedrijven in het buitengebied hebben deze bestemming gekregen. Hierbij wordt een passende ontwikkelingsmogelijkheid geboden.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden met een maatschappelijke functie. De meeste hebben een specifieke aanduiding gekregen om de huidige situatie ter plaatse te handhaven. De gronden die niet specifiek zijn aangeduid zijn niet dusdanig van omvang dat een andere vorm van maatschappelijk niet zou kunnen op die specifieke locatie.

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die enkel een recreatieve vorm van gebruik hebben (verblijfsrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld enkel een minicamping of dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld een visvijver). De specifieke functies hebben een functieaanduiding gekregen. Omschakeling naar een andere vorm van recreatie is niet rechtstreeks mogelijk, zodat de huidige situatie gehandhaafd blijft met passende ontwikkelingsmogelijkheden.

Sport

Alle sportparken en sportvelden, niet zijnde de golfbaan vallen binnen deze bestemming. Ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine is toegestaan. Het uitgangspunt is de bestaande situatie met op de functie afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Sport-Golfbaan

Voor de golfbaan in Rijsbergen is een aparte bestemming opgenomen, met specifieke bouw- en gebruiksregels voor de golfbaan. Hierbij is aangesloten bij de vrij recent doorlopen planologische procedure.

Verkeer

Alle belangrijkste (openbare) verkeerswegen hebben deze bestemming gekregen. Dit zijn provinciale wegen, maar ook ontsluitingswegen van percelen.

Water

Deze bestemming is toegekend aan het binnen het plangebied aanwezige grotere open wateren en belangrijke waterlopen, beken, kanalen, vennen en plassen.

Wonen

De burgerwoningen binnen het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Een bedrijf aan huis is middels een afwijkingsbevoegdheid toegestaan. Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor mantelzorg. Binnen deze bestemming is een hoofdgebouw (woning) met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Uitgangspunt is de bestaande situatie, zoals aanwezig tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Indien woningen aaneengebouwd zijn, is de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' of 'twee aaneen' opgenomen. Dit blijft ook het uitgangspunt. Deze woningen mogen niet vervangen worden door vrijstaande woningen.

Wonen - Woonbos

Het Oekelsbos in Rijsbergen heeft een aparte burgerwoonbestemming gekregen. Daarbij is voor wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Hieraan is de mogelijkheid voor een bedrijf aan huis of het plaatsen van een woonunit voor mantelzorg aan toegevoegd.

5.2.4 Overige dubbelbestemmingen

Naast de dubbelbestemmingen genoemd in 5.1.1. zijn de volgende dubbelbestemmingen ook nog opgenomen in dit bestemmingsplan:

Leiding - Gas en Leiding - Riool

Om de belangrijkste ondergrondse gasleidingen (van de Gasunie) en rioleringen te beschermen is een dubbelbestemming aan deze leidingen toegekend. Waarbij de beschermingszone als uitgangspunt is genomen.

Waarde Archeologie 2 t/m 4

Heel het plangebied heeft een archeologische verwachtingswaarde gekregen. Dit varieert van een hoge tot een lage verwachtingswaarde. Het gemeentelijk archeologiebeleid is hierbij het uitgangspunt geweest. Op deze wijze worden mogelijke archeologische waarden beschermd. Afhankelijk van welke verwachtingswaarde is toegekend geldt een archeologisch onderzoek als verplichting vanaf bepaalde bodemingrepen.

Waarde - Kwetsbare soorten en Waarde - Struweelvogels

Deze waarden zijn overgenomen vanuit de Paraplunota van de provincie Noord-Brabant. Middels deze dubbelbestemming wordt ervoor gezorgd dat de habitat zoveel mogelijk wordt beschermd.

Waarde - Landgoed

Binnen het plangebied zijn landgoederen aanwezig die aangewezen zijn door het ministerie van LNV. Deze landgoederen hebben, ter bescherming van de cultuurhistorische en natuurwaarden, een dubbelbestemming gekregen.

5.2.5. Overige gebiedsaanduidingen

Naast de gebiedsaanduidingen genoemd in 5.1.1. zijn de volgende gebiedsaanduidingen ook nog opgenomen in dit bestemmingsplan:

Overig: aardkundig waardevol gebied

De aardkundig waardevolle gebieden zijn overgenomen uit de paraplunota van de provincie Noord-Brabant en hebben een passende bescherming gekregen.

Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied en reconstructiewetzone - intensiveringsgebied

Deze zones zijn overgenomen uit de Verordening Ruimte in combinatie met het Reconstructieplan de Baronie. Deze zones hebben betrekking op de (uitbreiding van) intensieve veehouderijen, waarbij er per gebied andere regels gelden.

Vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m en vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m

De molens in, maar ook buiten het plangebied hebben vrijwaringszones. Deze zones die gelegen zijn in het plangebied zijn opgenomen. Waarbij in het algemeen geldt: hoe verder van de molen gebouwd wordt, hoe hoger de bouwhoogte mag zijn.

Vrijwaringszone - spoor en vrijwaringszone - weg

Nabij het plangebied is een rijksweg en een spoorweg aanwezig. Deze hebben een vrijwaringszone die beschermd is door deze gebiedsaanduidingen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Indeling van de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2 De regels

De hoofdstukindeling zoals hiervoor genoemd, is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Er is in de definities aansluiting gezocht bij de definities uit de Verordening Ruimte. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik onder het overgangsrecht vallen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Inventarisatie

Voorafgaand aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan buitengebied heeft een uitvoerige inventarisatie plaatsgevonden op perceelsniveau. Vervolgens is de bestaande situatie getoetst aan de bestaande planologische situatie. Wanneer de bestaande situatie afweek van het vigerende planologische kader is beoordeeld in hoeverre de afwijkende situatie in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. Dit heeft geresulteerd in ca. 260 knelpunten. Deze knelpunten zijn alle bezien en hebben geleid tot een nadere afweging of legalisering in het kader van onderhavig bestemmingsplan mogelijk is.

Ten behoeve van de legaliseringsvraag is een aantal criteria ontwikkeld aan de hand waarvan een afweging in een individueel geval kan worden gemaakt of de bestaande situatie positief in het bestemmingsplan kan worden bestemd. Achtereenvolgens zijn de knelpunten getoetst aan de geldende situatie. De volgende criteria doen zich voor:

Overgangsrecht

Toetsing aan het overgangsrecht levert vaak situaties op die sinds jaar en dag bestaan en die legaal tot stand zijn gekomen op basis van het voorheen geldende planologische regime. Bij de inventarisatie is een groot aantal jaren terug in de tijd gegaan. Daaruit is gebleken dat een beroep op het overgangsrecht vaak direct blijkt maar soms ook waarschijnlijk tot zeer waarschijnlijk is. Tenslotte doen zich situaties voor die thans reeds aanwezig zijn op basis van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan.

Indien vaststaat dat een beroep op het overgangsrecht kan worden gedaan, is ervoor gekozen om zoveel mogelijk de situatie positief te bestemmen. Soms is evenwel volstaan met het onder het overgangsrecht brengen van de situatie. Ook is soms gebruik gemaakt van de mogelijkheid zoals deze in het Bro is opgenomen om voor een tijdelijke oplossing te zorgen.

De situaties zijn allemaal beoordeeld aan de hand van een lijst die ten grondslag heeft gelegen aan de keuzes voor de diverse bestemmingen. Op grond van de in de jurisprudentie bevestigde lijn dat het overgangsrecht niet tweemaal mag worden toegepast, is ervoor gekozen om in die gevallen de situatie positief te bestemmen.

Beleid Provincie Noord-Brabant

Ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied is de recent vastgestelde Verordening Ruimte (fase 1 en 2) van groot belang. Het komt voor dat een in het verleden ontstane situatie die strijdig is met het regime van de provinciale Interim-Structuurvisie (voorloper Structuurvisie met Verordeningen), wel past in de regels of in de mogelijkheden van de Verordening Ruimte. In die gevallen is ervoor gekozen om de afwijkende situatie binnen de regels van de provinciale Verordening ruimte positief te bestemmen.

Beleid gemeente Zundert

In het recente verleden is een aantal beleidsnota's vastgesteld die bepalend zijn voor de legaliseringsvraag. Het betreft de beleidsnota's, bestemmingsplannen buitengebied en de BOG-visie. Beide beleidsstukken zijn op 23 april 2009 vastgesteld en zijn de basis voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Verder is op een aantal thema's verder uitgewerkt beleid vastgesteld, zoals ook elders in deze toelichting beschreven. Het betreft daarbij onderdelen die verder in de vorm van afwijkingsmogelijkheden in de regels zijn opgenomen. Voorbeelden zijn mantelzorg, beroep en bedrijf aan huis, Bed & Breakfast, etc. De voorwaarden voor het toestaan van ondergeschikte ontwikkelingen zijn opgenomen in deze beleidsnota's alsmede in de regels van dit bestemmingsplan. Indien situaties zijn aangetroffen die voldoen aan de inhoud van de beleidsnota's en de daarin genoemde afwijkingsmogelijkheden is aan de eigenaren van de percelen waar dit speelt een brief gestuurd met het verzoek om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Toezeggingen of verwachtingen anderszins

Het kan voorkomen dat in het verleden toezeggingen zijn gedaan of verwachtingen zijn gewekt, waardoor burgemeester en wethouders bestuursrechtelijk niet meer de mogelijkheid hebben om thans tot handhaving over te gaan. In die situaties is een situatie positief bestemd of is maatwerk verricht.

Retrospectieve toets

Er is een vergelijking gemaakt tussen de vigerende bestemmingsplannen en de thans ogeekende bestemmingen. De verschillen worden in tabelvorm verklaard. De retrospectieve toets gaat als bijlage bij de toelichting.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening en overleg ingevolge artikel

3.1.1 Bro

Het vooroverleg heeft plaatsgevonden met inachtneming van de procedure als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Gelijktijdig met het vooroverleg is de gelegenheid geboden om inspraakreacties te geven op het voorontwerp. De inspraken vooroverlegreacties en de antwoorden daarop zijn verwerkt in een eindverslag inspraak en vooroverleg. Per inspraakreactie en per vooroverlegreactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het voorontwerp. De Nota van inspraak gaat als bijlage bij de toelichting.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Beleidskader

1.1 Europees beleid

1.1.1 Kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel grondwater als oppervlaktewater.

De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen dienen in 2015 gerealiseerd te zijn. Onder bepaalde voorwaarden mogen de doelen ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden zoals zwemwateren en Vogel- en habitatrichtlijngebieden kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, zullen gemeenten en andere partijen naar verwachting de huidige maatregelen moeten aanscherpen.

In de Kaderrichtlijn water staan de internationale stroomgebieden centraal. Een internationaal stroomgebied wordt een stroomgebiedsdistrict genoemd. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De gemeente Zundert behoort tot het stroomgebiedsdistrict van de Maas. Nederland maakt voor elk van deze stroomgebieden aparte beheersplannen.

In stroomgebiedbeheersplannen worden alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden opgenomen, evenals de maatregelen om deze doelstellingen te bereiken. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebiedsdistrict een eerste stroomgebiedbeheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

1.1.2 Verdrag van Malta

Om de archeologische waarden in Europa te beschermen is het Verdrag van Malta (Valetta) opgesteld. Het gaat dus om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologisch erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- Opname van de archeologie in de processen van ruimtelijke ordening (Artikel 5);
- Financiering van archeologisch onderzoek ten laste van de ontwikkelaar (Artikel 6);
- Communicatie met het publiek (Artikel 9).

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Algemeen geldt de verplichting dat er onderzoek gedaan moet worden wanneer de ondergrond verstoord wordt. Op 19 december 2006 is het wetsvoorstel op de Archeologische Monumentenzorg aangenomen. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

1.1.3 Vogel- en habitatrictlijngebied

Dit betreft de Natura 2000 gebieden; zie hiervoor ook Natuurbeschermingswet 1998 onder Rijksbeleid. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2007 begonnen. De Europese Habitatrictlijn voorziet in een afwegingskader voor de beoordeling van plannen en projecten in of nabij een rictlijngebied. Voor alle plannen, projecten en handelingen die ingrijpen op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied moeten gemeenten een voortoets uitvoeren, eventueel gevolgd door een passende beoordeling.

Met deze Habitattoets moet duidelijk worden gemaakt dat uitvoering van het besluit niet strijdig zal zijn met de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, oftewel inschatten of ten gevolge van het plan zelf dan wel de uitvoering van het plan, de verbodsbepalingen Natura 2000-gebieden zullen worden overtreden. Als dit het geval is, moet zij aannemelijk maken dat daarvoor een vergunning Natuurbeschermingswet zou kunnen worden verkregen.

In de gemeente Zundert zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het Ulvenhoutse Bos bij Breda. Dit staat via de Aa of Weerijns in verbinding met de gemeente Zundert.

1.2 Rijksbeleid

1.2.1 Nota Ruimte

Het ruimtelijke rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006). Dit beleid zet in op vier hoofddoelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- Borging van de veiligheid (onder meer tegen het water).

De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten:

- Borging van veiligheid tegen overstromingen;
- Voorkoming van wateroverlast en watertekorten;
- Verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan:

- Borging en ontwikkeling van natuurwaarden;
- De ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook Internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1.2.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland.

Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen, door vermindering van regelgeving. Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dienen de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarische cultuurlandschap te worden verbeterd.

1.2.3 Reconstructiewet

De Reconstructiewet (officieel de Reconstructiewet concentratiegebieden geheten) is van toepassing op de zogenaamde concentratiegebieden (zandgebieden in Oost- en Zuid-Nederland) en kan het beste worden gekarakteriseerd als een speciale Landinrichtingswet. De reconstructiewet moet een impuls geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied in de concentratiegebieden.

Voor de verschillende reconstructiegebieden zijn reconstructieplannen opgesteld. In de verschillende reconstructieplannen worden gebieden aangewezen waar de functies wonen en natuur het primaat krijgen (extensiveringsgebieden), gebieden primair bestemd voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden) en gebieden waar deze functies samengaan (verwevingsgebieden).

De reconstructieplannen bevatten maatregelen die vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden voorkomen en tegelijkertijd hervestiging en uitbreiding van deze bedrijven in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden regelen.

De gemeente Zundert ligt in het reconstructiegebied De Baronie. Voor dit gebied is in 2005 het reconstructieplan vastgesteld. Op dit plan wordt bij de beschrijving van het provinciaal/regionaal beleid nader ingegaan.

1.2.4 Verdrag van Valetta

Het verdrag van Valetta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad van Europa in 1992. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, betalen de bodemverstoorders het archeologisch onderzoek en opgravingen. Het Verdrag van Valetta heeft nog geen vertaling gekregen in de Nederlandse wet. Inmiddels wordt er al wel gewerkt 'in de geest van Malta'.

In de Monumentenwet zal worden vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen. Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten AMK (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden).

In het plangebied komt een groot aantal bekende archeologische monumenten en/of terreinen van archeologische waarden voor. Deze zijn onder andere op de Archeologische MonumentenKaart aangegeven. De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) geeft een overzicht van de zogenaamde verwachtingskansen voor archeologische vondsten. Op basis van bekende vondsten, geologische patronen en dergelijke kan een inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische vondsten. De verwachtingswaarde varieert van laag via middelhoog tot hoog. De gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

1.2.5 Natuurbeschermingswet 1998

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
- De Ecologische Hoofdstructuur.

Natura2000-gebieden

In de gemeente Zundert zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het Ulvenhoutse Bos bij Breda. Dit staat via de Aa of Weerij in verbinding met de gemeente Zundert.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Door de Minister van LNV zijn er in of in de buurt van het plangebied geen beschermde natuurmonumenten aangewezen.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De term Ecologische hoofdstructuur werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uitgangspunt van de EHS is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen.

De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden, de beheersgebieden voor zover deze binnen de EHS taakstelling van 90.000 ha beheersgebieden vallen, de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

De provincies leggen in hun ruimtelijk beleid vast welke natuurkwaliteit beschermd moet worden. De landelijke natuurdoelenkaart is hierbij sturend en de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet zijn bindend. De netto begrensde EHS, inclusief de robuuste verbindingen, moet in 2008 in de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

De netto begrensde EHS (met uitsluiting van de Noordzee en de grote wateren), de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. De concrete uitvoering ligt bij de provincies. In 2018 moet de EHS (inclusief robuuste verbindingen) zijn gerealiseerd.

Op onderstaande afbeelding zijn de EHS gebieden binnen het plangebied weergegeven.

1.2.6 Flora en faunawet

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wetgeving is vooral van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of verstoring van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde

dieren zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Indien er geen alternatieve mogelijkheden zijn (onderzoeksplicht) en aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor waardevolle flora en fauna zal optreden, kan voor bepaalde maatregelen een ontheffing of vrijstelling worden verleend. Dit kan ook wanneer er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Er geldt dan wel een compensatieplicht.

1.2.7 Waterbeleid 21e eeuw

Naar aanleiding van de wateroverlast in het laatste decennium van de vorige eeuw heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- **Drietrapstrategie:** overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water gedoseerd worden afgevoerd;
- **Watertoets:** doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van het aspect water bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke initiatieven;
- **Stroomgebiedsbenadering:** het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De vier nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

1.2.8 Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's worden geïntroduceerd in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer. Er worden extra inspanningen verwacht voor maatregelen met betrekking tot het herstel en inrichten van oppervlaktewateren, het verminderen van belastende lozingen door RWZI's en rioleringen en het verminderen van emissies uit de landbouw en industrie en andere diffuse bronnen.

1.2.9 Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet.

1.2.10 Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In het NMP4 is het doel gesteld om per 2030 de afwenteling van milieuproblemen op volgende generaties en op mensen in arme landen te stoppen.

Dit kan worden bereikt door de grote milieuproblemen in clusters aan te pakken: energiehuishouding, biodiversiteit en hulpbronnen, milieudruk door de landbouw, stoffen, externe veiligheid, milieu en gezondheid en milieubeleid en de leefomgeving. Verandering kan worden georganiseerd via systeem innovatie.

In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

1.2.11 Wet Geurhinder Veehouderijen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Deze wet vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning bij geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met het verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend. De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt getoetst aan de normen (in de wet 'waarden' genoemd). Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De gemeenten hebben met deze wet de mogelijkheid om een eigen Geurverordening op te stellen, waarbij afgeweken kan worden van de wettelijk bepaalde geurbelasting. Gemeente Zundert heeft reeds een Geurverordening opgesteld.

1.2.12 Wet Ammoniak en Veehouderij

De nieuwe regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Gebieden zijn kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie.

Bestaande veehouderijen binnen de zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden.

1.2.13 Monumentenwet

De Monumentenwet is gebaseerd op het Verdrag van Malta, waar in 1992 Europese afspraken over zijn gemaakt. In de Monumentenwet zal worden vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen.

Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen, maar alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale kaart.

In de nieuwe Monumentenwet wordt als richtlijn een ingreep die leidt tot verstoring over meer dan 100 m² genoemd, waarvoor archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld. De gemeente kan daar op basis van een goede onderbouwing (archeologische beleidskaart) naar boven of beneden van afwijken.

De kernen Zundert en Rijsbergen hebben ieder een gebied van redelijk hoge historische waarde. In het plangebied komt verder een groot aantal archeologische monumenten en/of terreinen van archeologische waarde voor. Deze zijn onder andere op de Archeologische Monumentenkaart aangegeven. De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) geeft een overzicht van de zogenaamde verwachtingskansen voor archeologische vondsten. Op basis van bekende vondsten, geologische patronen en dergelijke kan een inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische waarden. De verwachtingswaarde varieert van laag via middelhoog tot hoog.

1.3 Provinciaal/regionaal beleid

1.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) waarin het nieuwe beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) wordt beschreven op 1 oktober 2010 vastgesteld. Het strategische beleid voor de fysieke omgeving in Noord-Brabant was beschreven in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant (ISV). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vervangt de Interim Structuurvisie Noord-Brabant. De structuurvisie is zelfbindend en geeft voor de opgenomen beleidsonderdelen het provinciale belang aan.

Wat betreft het 'Landelijke Gebied' kent de nieuwe structuurvisie een aantal wijzigingen die samenhangen met de zonerings van natuur, landschap en landbouw in het 'Landelijke Gebied'. De SVRO kent een kleiner aantal gebiedsaanduidingen dan de ISV. Gebiedsaanduidingen in de ISV zijn (deels) samengevoegd in gebiedsaanduidingen in de SVRO, wat als consequentie heeft dat het gedetailleerde beleid uit de ISV wordt losgelaten. In de SVRO wordt daarbij in het hele 'Landelijke Gebied', buiten de ecologische hoofdstructuur, uitgegaan van een 'ja-mits' benadering terwijl in de ISV een sterk onderscheid wordt gemaakt tussen gebieden met waarden, waarvoor het 'nee-tenzij' principe geldt, en gebieden zonder waarden waar ontwikkelingen mogelijk zijn (ja-principe).

1.3.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie, naast bijvoorbeeld ontwikkelingsgerichte communicatieve en financiële instrumenten. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

De Brabantse verordening is tot stand gekomen in 2 fasen. Fase 1 gaat over de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt en de onderwerpen die zijn gebaseerd op eerder vastgesteld beleid. Ook de consequenties van de besluiten van Provinciale Staten (PS) over de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij zijn in de Verordening Ruimte fase 1 verwerkt. In de verordening Ruimte fase 2 wordt nadere uitwerking gegeven aan de landschapsinvesteringsregel.

Verordening Ruimte Fase 1

Hieronder is beschreven welke provinciale beleidswijzigingen t.a.v. de intensieve veehouderij zijn opgenomen in de verordening fase 1 die relevant zijn voor het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij in de gemeente Veghel. Het bestemmingsplan buitengebied zal (minimaal) moeten voldoen aan de regels uit de verordening.

Extensiveringsgebieden

- Geen nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging of omschakeling;
- Vormverandering is uitgesloten;
- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- Respecteren van bestaande rechten;
- Uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwvlak van intensieve veehouderijen is maar mogelijk tot 1 oktober 2010. Vanaf die datum geldt als maximum omvang de bestaande bebouwing op die datum of in de in aanbouw of vergunde bebouwing ("slot op de muur").

Verwevingsgebieden

- Hervestiging of uitbreiding mogelijk mits sprake van een duurzame locatie;
- Uitbreiding mogelijk tot 1,5 ha met voorwaarde dat ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing;

- Binnen gebouwen mag hooguit één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren;
- Geen ingreep in bestaande rechten;
- Bouwvlakken mogen niet groter worden dan 1,5 hectare. Alleen indien een bouwvlak op 20 maart 2010 al 1,5 hectare of groter is en geheel is benut, is een eenmalige uitbreiding tot uiterlijk 1 januari 2013 mogelijk. Echter: alleen om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen (milieu, gezondheid, dierwelzijn) en er geen sprake is van een toename van het aantal dieren;
- In de verordening is opgenomen waaraan de toelichting (behorende bij een procedure voor uitbreiding, hervestiging of omschakeling) minimaal aan moet voldoen.

Verordening Ruimte fase 2

Een voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zundert belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte fase 2 is de landschapsinvesteringsregel. De provincie vraagt bij ruimtelijke ontwikkelingen om een investering in het landschap, in het landelijke gebied ter hoogte van minimaal 50% van de waardevermeerdering van de betrokken gronden. De kwaliteitsverbetering moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan zijn verzekerd of er moet sprake zijn van een financiële bijdrage (de genoemde 50% van de waardevermeerdering). Op basis van de ontwerp verordening fase 2 gaat deze regel gelden in bestemmingsplannen die voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied waarvan het ontwerp na 31 december 2010 ter inzage is gelegd.

De (ontwerp) Verordening Ruimte fase 2 waaronder de landschapsinvesteringsregel is een uitvloeisel van de Structuurvisie. Het gaat daarbij vooral om de bescherming van de waarden en potenties op het gebied van natuur, water en landschap binnen de groenblauwe structuur.

1.3.3 Voorbeeldregeling mantelzorg

Er is maatschappelijk steeds meer vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Om deze mogelijkheden te faciliteren heeft de provincie de volgende twee vormen aangedragen die binnen het bestaande beleid en de regelgeving op korte termijn een oplossing bieden. Het gaat om de bestaande vorm van inwoning (direct toegestaan volgens bestemmingsplan) en een nieuwe vorm.

In de praktijk blijkt behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige woonvorm in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw. De Provincie is tot de conclusie gekomen dat onder strikte condities medewerking kan worden verleend aan tijdelijke bewoning van een bijgebouw. Dit onder de strikte voorwaarde dat aantoonbaar is dat er sprake is van zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is. Uitgangspunt is dat er sprake is en blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit of te nimmer sprake zijn van een zelfstandige woning.

Om per situatie een goed afweging te kunnen maken geeft de Provincie de voorkeur aan een vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan. De Provincie dient deze mogelijkheid aan als handreiking voor de gemeente.

1.3.4 Provinciaal Waterplan

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden.

De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel. Het laatste vormt de basis voor de provinciale

vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen.

De plankaart Waterhuishoudkundige functies laat zien waar de verschillende functies voor het waterbeleid worden toegekend.

1.3.5 Keur van Waterschappen

De Keur is een verordening die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater en dijken. Het vaststellen van de Keur is een eigen bevoegdheid van het bestuur van het waterschap. De Keur is van belang voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van een waterschap. Er zijn drie keuren: Keur oppervlaktewateren, Keur waterberging, Keur waterkeringen. De Keur bevat:

- Gebodsregels. Bijvoorbeeld de plicht om oppervlaktewateren goed te onderhouden;
- Verbodsregels. Bijvoorbeeld het verbod om een duiker in oppervlaktewateren aan te leggen;
- Gedoogplichten. Bijvoorbeeld de plicht te accepteren dat het waterschap de grond van particulieren betreedt om zijn taken uit te voeren.

1.3.6 Waterbeheersplan waterschap Brabantse Delta

In het waterbeheersplan beschrijft het waterschap de leidraad voor het waterbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Het plan vormt de basis voor de uitvoering van maatregelen door het waterschap. Momenteel is het Integraal Waterbeheersplan West Brabant II (IWWB-II) van kracht.

In het waterbeheersplan staan voor zowel het waterkwaliteitsbeheer als het waterkwantiteitsbeheer doelstellingen per functie uit het Provinciaal waterhuishoudingsplan weergegeven. In 2018 dienen voor elke functie de geschikte condities te zijn gerealiseerd. Het integraal waterbeheersplan geeft realistisch te achten kwantiteits- en kwaliteitsdoelstellingen per functie weer voor de planperiode 2000-2009.

Het waterbeheersplan (IWWB2) van waterschap Brabantse Delta is verouderd. In 2009 wordt een nieuw waterbeheersplan vastgesteld. In de tussentijd is het plan niet meer geactualiseerd. In plaats van het waterbeheersplan zijn beleidsdoelen vastgelegd in het bestuursprogramma. In het bestuursprogramma 2005-2008 heeft het algemeen bestuur van het waterschap de beleidskoers beschreven. Deze beleidskoers gaat met name in op procedures en communicatie.

1.3.7 Integrale Gebiedsvisie Turfvaart-Bijloop

Hierin is in beeld gebracht wat er dient te gebeuren om tot een goed functionerend watersysteem van dit stroomgebied te komen, waarin zoveel mogelijk belangen en randvoorwaarden en hun bijbehorende consequenties samenkomen. Vanuit deze visie kan eenvoudig tot een concreet inrichtingsplan voor het streefbeeld worden gekomen. In het bestemmingsplan dient er rekening mee te worden gehouden dat dit gebied als EVZ wordt ingericht.

1.3.8 Beken met toekomst! Toekomstvisie voor de Kleine beek en de Aa of Weerijs

Deze toekomstvisie geeft aan hoe beide beken in de toekomst optimaal hun EVZ-functie en viswaterfunctie kunnen vervullen. Deze EVZ dient meegenomen te worden in het bestemmingsplan buitengebied.

1.4 Gemeentelijk beleid

1.4.1 Structuurvisieplus Zundert

In 2002 heeft de gemeente Zundert een StructuurvisiePlus opgesteld. Dit is een gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar integrale visie op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente heeft weergegeven. In de StructuurvisiePlus Zundert is bekeken in hoeverre ruimteclaims voor met name natuur,

landbouw, recreatie, wonen, werken en winkelvoorzieningen het beste kunnen worden ingepast. De StructuurvisiePlus Zundert is op 14 februari 2002 vastgesteld.

1.4.2 Beeldkwaliteitplan Teeltondersteunende voorzieningen

In het Reconstructieplan de Baronie is een gebied in de gemeente Rucphen en Zundert gearceerd waar een verruiming van de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) geldt. In 2007 hebben de gemeente Zundert en Rucphen samen dit Beeldkwaliteitsplan Teeltondersteunende voorzieningen opgesteld om de verruiming aan spelregels te verbinden. Het gaat vooral over landschappelijke inpassing van de TOV. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn gekoppeld aan vier verschillende landschapstypen:

- De beekdalen: Deze dienen open te blijven. Hier is geen ontwikkeling mogelijk;
- De esgronden: De begrenzing uit het reconstructieplan is aangehouden. Inpassing in het landschap kan vorm krijgen door afscherming.

De jonge ontginningen besloten landschappen. Deze mogen niet aangetast worden door glasopstanden. Toename van glas heeft hier teveel versturende invloed op het landschap. Tegen de landgoederenzone van Zundert is inpassing in dit landschapstype soms mogelijk door afscherming en bebossing. De grens tussen open en gesloten is hier zacht. De afwisseling open-gesloten moet dan worden versterkt.

De jonge ontginningen open landschappen. Dit zijn kwetsbare gebieden. De uitbreiding glas dient door een zorgvuldige plaatsing verstoring aan het open karakter te voorkomen.

1.4.3 Monumentenverordening Zundert 2004

In deze verordening is opgenomen hoe de gemeente omgaat met het aanwijzen van beschermde gemeentelijke monumenten, beschermde Rijksmonumenten, beschermde gemeentelijke dorpsgezichten, gemeentelijke archeologische monumenten, archeologische meldingsgebieden en beeldbepalende objecten. Ook is hierin opgenomen hoe omgegaan wordt met schadevergoedingen en slot- en overgangsbepalingen.

1.4.4 Beleidsregels Bed & Breakfast 2010

De gemeente Zundert heeft beleidsregels opgesteld voor Bed & Breakfasts binnen de gemeente. Deze regels kunnen worden geïmplementeerd in de verschillende bestemmingsplannen, waaronder ook het bestemmingsplan buitengebied. Met deze nieuwe beleidsregels wil de gemeente de mogelijkheden voor het exploiteren van een Bed & Breakfast verruimen waardoor exploitatie aantrekkelijker wordt. Omdat de gemeente hierbij grote waarde hecht aan de kwaliteit van het aanbod, heeft zij een lijst opgesteld met specifieke eisen ofwel criteria. Het beleid verschaft duidelijkheid aan (potentiële) initiatiefnemers van Bed & Breakfasts, over de gemeentelijke visie en de eisen die de gemeente en de regio stellen aan deze vorm van verblijfsrecreatie. Bij de beleidsregels is een stroomschema opgenomen, waaruit blijkt op welke vorm van verblijfsrecreatie het initiatief betrekking heeft. Vervolgens wordt meteen verwezen naar relevant beleid voor betreffende initiatieven. De beleidsregels zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

1.4.5 Nota economisch beleid 2008

De economische visie voor de gemeente Zundert is uitgewerkt aan de hand van doelstellingen. De relevante voor het bestemmingsplan buitengebied zijn daarbij:

Versterking bedrijvigheid die past bij het landelijke karakter;

Behoud en versterking van het lokale MKB

Versterking en verankering kansrijke groeisectoren. Hierbij is vooral het agrarisch cluster van boomteelt en zacht fruit, transport en logistiek, de toeleveranciers en

zakelijke dienstverleners van belang als onderscheidende en concurrentiekrachtige factor.

Voldoende ruimte om te ondernemen;

Zorg voor voldoende en kwalitatief goed aanbod aan bedrijventerreinen

Bieden van voldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector.

Om een belangrijke economische drager voor Zundert te kunnen blijven, zijn binnen de bestaande contouren, ruimere mogelijkheden voor nieuw- en hervestiging nodig, zijn ruimere bouwvlakken nodig en zijn ruimere mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk. Hiermee kunnen risico's verminderd worden, kan het seizoen verlengd worden, en kunnen de opbrengsten per m² vergroot worden. Voor nieuwe grootschalige glastuinbouw en intensieve veehouderij moeten ondernemers uitwijken naar andere gemeenten. De sector zelf gaat als vanzelfsprekend zorgvuldig met de beschikbare ruimte om en innoveert om intensiever ruimtegebruik te kunnen realiseren. Niet-agrarische bedrijven die gelieerd zijn aan de agrarische sector, dienen geclusterd te worden op een (thematische zone van een) bedrijventerrein. Er dient ook ruimte beschikbaar te komen voor een agrologistiek centrum voor de boomkwekerij, waar met name bedrijven in de transport & logistiek ruimte krijgen.

Zorgen voor eigentijdse vestigingsmogelijkheden buiten bedrijventerreinen. Naast ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen zorgt de gemeente voor alternatieve, eigentijdse vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan woon-werkcombinaties in de kernrandzone, ruimere mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis, starterhuisvesting (bijvoorbeeld bedrijfsverzamelgebouw). Mogelijk kan vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) worden benut voor huisvesting van startende ondernemers. Ook bedrijven die hoogwaardige zorg bieden, kunnen hier gevestigd worden. Uitgangspunt is dat deze VAB's primair bedoeld zijn voor hergebruik door de agrarische sector en dat startende bedrijven die groeien, verplaatsen naar een locatie op een bedrijventerrein.

Benutten toerisme en recreatie als bindend element buitengebied

Door middel van routestructuren wordt de relatie tussen buitengebied en de kernen versterkt. Aan en om de routes krijgen kwalitatieve kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals horeca en bijvoorbeeld Bed & Breakfasts, de ruimte. Uitbreiding van het hotelwezen (inclusief hotelruimte voor seizoenwerknemers) is hierbij nadrukkelijk aan de orde. Hierdoor wordt de toeristisch-recreatieve functie versterkt zonder onrecht te doen aan de landschappelijke waarden. De horecavoorzieningen in het buitengebied zijn gericht op passanten (fietsers, wandelaars) en zijn ondersteunend aan de horeca in de kernen.

1.4.6 Woonvisie 2006-2015: Bouwen aan een vitaal Zundert, 2006

In deze woonvisie staat beschreven dat de gemeente de komende jaren vooral wil inzetten op inbreidingslocaties.

De pilot 'bouwen binnen strakke contouren' (BBSC) is de komende jaren bepalend voor de inhoud van het bouwprogramma. Dit geldt in kwantitatieve én kwalitatieve zin, want de gemeente kan binnen de contouren zoveel woningen bouwen als ze zelf wil. Dat biedt veel speelruimte, zeker in vergelijking met de afgelopen jaren en de omliggende gemeenten. Maar ook in kwalitatieve zin, want de strakke contouren beperken de nieuwbouw tot vooral inbreidingslocaties, die veelal klein van omvang zijn en duur in de exploitatie. Niet voor niets bestaat het programma van BBSC voor een groot deel uit gestapelde woonvormen in de koopsector.

1.4.7 Welstandsnota

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld als beoordelingskader van bouwplannen. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van een bouwvergunning advies aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van initiatieven beoordeelt de welstandscommissie deze ook in relatie tot hun omgeving. Daarom is in de welstandsnota een beeldkwaliteitskader opgenomen voor locatie en situatie. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de volgende deelgebieden onderscheiden die verschillen qua beeldkwaliteitskader: bosgebied, agrarisch gebied. Per deelgebied zijn welstandscriteria geformuleerd. In de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebied zal worden aangesloten bij de criteria die van toepassing zijn, voor zover dat juridisch mogelijk is. Met name de massaopbouw is in dit kader van belang (1 bouwlaag met kap).

Bijlage 2 rapportage externe veiligheid

Bijlage 3 milieu-effectrapportage

Bijlage 4 archeologisch beleid en beleidskaart

Bijlage 5 retrospectieve toets

Bijlage 6 nota van inspraak

Bijlage 7 nota van zienswijzen

Bijlage 8 staat van wijzigingen