

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Huijbregts-Bevers Holding B.V.
Palmbosstraat 15A te Zundert

Bijlage 3 + 4 van deze rapportage (financiële onderbouwing) is VERTROUWELIJK. Deze paragraaf niet zonder toestemming van de opdrachtgever publiceren of aan derden verstrekken.

31 oktober 2014, rapport 11.054.1043V7RO

 **Stamlijn**
milieu advies



Colofon

Titel	Ruimtelijke onderbouwing Vergroting bouwblok & bebouwd oppervlak Huijbregts-Bevers Holding BV te Zundert
Rapportnummer	11.054.1043V7RO
Onderzoek adres	Palmbosstraat 15 A 4882 NR Zundert
Opdrachtgever	Loon- en grondwerken W. Huijbregts B.V. Palmbosstraat 15A 4882 NR Zundert
Bedrijfstypering	Loon- en grondwerken, compostering, containerverhuur, opslag en overslag van recyclebare grondstoffen, zand- en grindhandel
Opgesteld door	Stamlijn milieuadvies Speelhuislaan 52 4815 CG Breda 076 581 39 74 contact: R. Lips
Datum	31 oktober 2014
Paraaf	R.P.J. Lips 

Voorwoord

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn aangegeven de redenen en achtergronden, vanuit bedrijfseconomische en planologische invalshoek, voor het vergroten van het bedrijfskavel voor Loon- en grondwerkbedrijf W. Huijbregts B.V. te Zundert.

Voorafgaand aan het opstellen van een principeverzoek tot vergroting van het bedrijfskavel is enkele malen persoonlijk overleg gevoerd met de verantwoordelijk wethouders van gemeente Zundert en hun ambtenaren. We danken hen bij voorbaat voor de open en constructieve wijze waarop zij de bedrijfsvoering van firma Huijbregts benaderen.

Economische groei en toekomstperspectieven voor dienstverlenende machinale bedrijven voor de agrarische sector en buitengebied georiënteerde werken wordt in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen locatie.

Ofwel: de ondernemersruimte om een solide en slagvaardig bedrijf te kunnen voeren in de sector waarin firma Huijbregts actief is, wordt in hoge mate bepaald door de fysieke ruimte en mogelijkheden op de eigen thuisbasis.

Bij het bepalen van de mogelijkheden van groei en doorontwikkeling is het van belang te streven naar een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik. Dat is zowel van belang voor de onderneming als voor de omgeving. In deze onderbouwing wordt nadrukkelijk na een beschrijving van de bestaande situatie, ingegaan op de noodzaak van uitbreiding en een verantwoording van de omvang ervan, afgezet tegen het uitgangspunt van een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik.

De beschrijving van de bestaande situatie wordt eveneens benaderd vanuit de huidige planologische situatie. De aangetoonde noodzaak van uitbreiding wordt vervolgens getoetst en beschreven vanuit de diverse regels en criteria uit de Verordening ruimte 2014.

Doelstelling is een onderbouwing van de bedrijfseconomische noodzaak van de voorgestelde omvang van de uitbreiding, alsmede de passendheid van een dergelijke uitbreiding in de criteria uit de Verordening ruimte 2014.

Inhoud

Voorwoord	3
1. Inleiding	1
2. Het bedrijf en zijn omgeving	3
2.1 Bedrijfsprofiel (historie)	3
2.2 Bedrijfsprofiel (huidig)	4
2.3 Huidige planologische situatie	6
2.3 Gebiedsprofiel	8
3 Bedrijfskavelvergroting firma Huijbregts	11
3.1 Toelichting plangebied	11
3.2 Noodzaak tot schaalvergroting	12
3.3 Situering bedrijf	16
3.4 Terreinuitbreiding	17
3.4 Alternatieven	19
3.5 Financiering	20
4 Beleidsaspecten	22
4.1 Gemeentelijk beleid	22
4.2 Provinciaal beleid	24
4.2.1 Structuurvisie	24
4.2.2 Verordening ruimte	25
4.3 Overige regelgeving en relevant beleid	26
5 Planologische aspecten	27
5.1 Ruimtelijk	27
5.1.1 Uitbreidingsrichting	27
5.1.2 Stedebouwkundige opzet	28
5.1.3 Landschappelijke inpassing	29
5.1.4 Verantwoording op basis van de Verordening ruimte	31
5.2 Milieu	37
5.2.1 Cultuurhistorie	37
5.2.2 Bedrijven en milieuzonering	38
5.2.3 Bodem	38
5.2.4 Geluid	39
5.2.5 Natura 2000 en Flora en Faunawet	39
5.2.6 Luchtkwaliteit	40
5.2.7 Waterhuishouding	41
5.2.8 Verkeer en parkeren	41
5.2.9 Externe veiligheid	43

6. Economische haalbaarheid.....	44
6.1 Exploitatieopzet terreinuitbreiding	44
6.2 Kostenverhaal.....	44
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.1 Overleg met andere overheden	45
7.2 Inspraak	45
Bijlage 1 Plattegrond beoogde situatie.....	1
Bijlage 2 Beplantingsplan	2
Bijlage 3 Financiële onderbouwing (VERTROUWELIJK).....	3
Bijlage 4 Berekening economische meerwaarde (VERTROUWELIJK)	4
Bijlage 5 EVO artikel transportkosten	5
Bijlage 6 Advies AAB	6

1. Inleiding

Vanaf 2008 is Huijbregts-Bevers Holding B.V. (hierna te noemen: firma Huijbregts) in gesprek met de gemeente Zundert over de wijze van realisatie van de gewenste bedrijfsuitbreiding op de bestaande locatie van het bedrijf aan de Palmbosstraat 15A te Zundert. In 2010 is dit in een versnelling gekomen, omdat helemaal duidelijk is geworden dat de sector blijft groeien, zeker in Zundert en omgeving. Vanaf dat moment gaf de ontwikkeling in de bedrijfsvoering aan dat uitbreiding niet alleen wenselijk is maar strikt noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf. Het bedrijf is dienstverlenend aan met name de boomkwekerijsector en tuinbouwsector in Zundert en wijde omgeving. Begonnen als traditioneel loonbedrijf heeft het bedrijf zich in toenemende mate faciliterend opgesteld naar deze sectoren. Dat betekent dat niet alleen de traditionele ondersteuning wordt geboden in de vorm van de inzet van machines en menskracht bij oogstwerkzaamheden. Maar ook worden grond- en teelaarde beschikbaar gesteld en ingenomen, grondverzet werkzaamheden uitgevoerd en worden aanleg- en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan teeltkavels, kavelwegen, erven en tuinbouwbedrijven. Vanuit de locatie aan de Palmbosstraat 15A wordt service geboden in ruime zin, maar dit alles gericht op de boomteeltsector en tuinbouwsector. De boomkwekerijsector is nog altijd groeiende¹. Bovendien heeft zich in de laatste 10 jaar een sterke schaalvergroting ingezet in deze sector. De schaalvergroting leidt er toe dat boomkwekerijbedrijven en tuinbouwbedrijven meer gebruik maken van de diensten van firma Huijbregts. En dat firma Huijbregts op haar beurt weer moet opschalen om aansluiting te kunnen blijven houden bij de wensen van klanten.

Maar ook de complementaire activiteiten ten behoeve van de sector als, opslag en overslag van groen, grond, zand en bouwstoffen laten een groeiende behoefte zien. Bij werkzaamheden voor de boomkwekerij en tuinbouwsector komen frequent partijen bedrijfsafval en/of bouw- en sloopafval vrij. Als integraal onderdeel van de dienstverlening aan deze sectoren, worden deze afvalstoffen door Huijbregts ingezameld, op- en overgeslagen en in bulk afgevoerd naar externe verwerkers.

Voor het bedrijf Huijbregts is het noodzakelijk dat er de komende jaren meer ruimte nodig is om de bedrijfsactiviteiten behoorlijk uit te kunnen blijven voeren. De bestaande werkruimte is eenvoudigweg niet meer toereikend.

Stagnatie van groei is voor firma Huijbregts geen optie. De lokale, maar ook (boven) regionale concurrentie is sterk, waardoor firma Huijbregts al snel weggedrukt kan worden. Een afnemende concurrentiepositie is uiteraard ongewenst. Firma Huijbregts wil het initiatief in eigen hand houden en wil het succes van de bedrijfsvoering door groei en een all-round dienstenpakket waarborgen. Door een stabiele groei kan een duurzaam bestendige bedrijfsvoering gewaarborgd worden en werkgelegenheid behouden en zelfs uitgebreid worden.

¹ Zie o.a. www.treeport.eu

Dit toont zich in de groei van werkgelegenheid over de periode 2009 – 2014, waarin het aantal vaste werknemers is gegroeid van 10 naar 19 medewerkers. In hoogseizoendagen in de teeltcyclus wordt dit aantal bijna verdubbeld door de inzet van inleenkrachten en onderaannemers.

Deze ruimtelijke onderbouwing komt daarom voort uit het initiatief dat Huijbregts in zijn bedrijfssector in eigen hand wil houden. Direct daaraan gekoppeld wordt in deze onderbouwing aangegeven wat er wel of niet noodzakelijk is om de bedrijfsgroei planologisch zo adequaat mogelijk te kunnen faciliteren. Centraal staat daarin:

- De noodzakelijke omvang van de vergroting van het bedrijfskavel voor de bedrijfsactiviteiten van firma Huijbregts. De vergroting gaat over het gebruik maken van het naastgelegen perceel;
- De noodzaak van het toestaan van bedrijfsactiviteiten op de uitbreidingskavel, in maximaal milieucategorie 3.2 of hiermee vergelijkbaar;

in nauwe relatie met

- de bestaande omgeving van Zundert ter plekke;
- de wettelijke omgevingsvereisten om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding van het bedrijfskavel wordt gecombineerd met maatregelen om een kwaliteitsverbetering van het landschap te bewerkstelligen.

De bestaande, reeds in gebruik zijnde bedrijfskavel, behoudt haar huidige gebruik. Dit zijn reeds vergunde activiteiten en rechten van maximaal milieucategorie 3.2.

2. Het bedrijf en zijn omgeving

2.1 Bedrijfsprofiel (historie)

Firma Huijbregts is van oorsprong een agrarisch technisch hulpbedrijf. Gestart bij het ouderlijk huis in 1985, maar vanaf 1993 gevestigd aan de huidige locatie te Zundert. Het bedrijf groeit gestaag en iedere paar jaar worden bedrijfsgebouwen bijgebouwd of uitgebreid, activiteiten toegevoegd en/of opgeschaald.

Ongeveer vanaf 2004 heeft het bedrijf fors doorgezet naar schaalvergroting en een gedeeltelijke verschuiving van haar bedrijfsactiviteiten.

De schaalvergroting in de boomkwekerijsector en tuinbouwsector, veruit de voornaamste klanten voor Huijbregts, leidde ertoe dat het bedrijf mee moest groeien in schaalgrootte, teneinde haar klanten blijvend te kunnen bedienen.

Met schaalvergroting van het eigen bedrijf werd het servicepakket ten behoeve van de klanten in de boomkwekerijsector uitgebreid met diverse aanverwante werkzaamheden. Zoals het uitvoeren van grondverzet, infrastructureel werk, de inzameling, opslag, overslag en verwerking van groen, het innemen van bedrijfsafvalstoffen van boomteelt- en tuinbouwbedrijven, het innemen van puin van agrarische sloopwerken, levering van puingranulaat en opslag van zand en grond.

Deze activiteiten behoren tot de dienstverlening aan de sector het jaar rond en zijn een belangrijke economische drager geworden voor firma Huijbregts. Zij vormen een integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

Benadrukt wordt dat ingezamelde bedrijfsafvalstoffen vrijwel volledig afkomstig zijn van kwekerijbedrijven, waar ook alle overige werkzaamheden loon- en grondverzet worden verricht. Dus van de reguliere klanten van Huijbregts.

Met deze brede focus op de sector is het bedrijf net zoals vergelijkbare bedrijven in de gemeente Zundert een breed inzetbaar agrarisch technisch hulpbedrijf geworden.

Nadere informatie over het bedrijf via www.grondwerkenhuijbregts.nl

2.2 Bedrijfsprofiel (huidig)

Firma Huijbregts is gelegen in het buitengebied Zundert, omgeven door enkele agrarische (boomteelt) bedrijven, een autohandel en horeca- en transportbedrijven.

Toegang tot het bedrijf vindt plaats vanaf de Provinciale Weg N263 (Bredaseweg) door circa 200 m Palmbosstraat. Hierbij passeert firma Huijbregts één woning, welke op enige afstand van de weg is gelegen. Van specifieke verkeershinder naar derden is nagenoeg geen sprake. Tegenover het nieuw in gebruik te nemen terrein is eveneens een bedrijfswoning gelegen van een boomteeltbedrijf (Palmbosstraat 16).

Firma Huijbregts verschaft momenteel emplooi aan 19 medewerkers uit de directe omgeving, alsmede een bijna even zo groot aantal inleenkrachten en onderaannemers in de drukke seizoenen.

Het bedrijf wordt gerund door Wil Huijbregts en zijn vrouw Ingrid Huijbregts-Bevers. Huijbregts heeft als hoofdactiviteit het uitvoeren van loonwerken ten behoeve van de boomkwekerij- en tuinbouwsector en cultuurtechniek. Daarnaast wordt grondverzet uitgevoerd en in beperkte mate sloopwerk en inzameling van bouw- en sloopafval. Vrijwel alle werkzaamheden zijn gericht op de teeltsector, of hieraan gekoppelde sectoren zoals de aanleg en onderhoud van openbaar groen en sportvelden. Niet-agrarisch gelieerde activiteiten zijn van ondergeschikt belang. Zij vormen ruim < 20% van de totale activiteiten. In de dagelijkse praktijk zelfs < 10%.

Doordat Huijbregts diensten verleend aan uiteenlopende vormen van boomkwekerij (vollegrondsteelt, containerteelt², stekkenteelt, heesters, loofbomen, sierteelt, plantgoed, et cetera) én aan de tuinbouwsector, heeft het bedrijf een jaarrond bezetting. De pieken in seizoenen in de verschillende sectoren wisselen elkaar enigszins af.

In het voorjaar en zomer, en in het najaar en begin winter zijn er flinke arbeidspieken. Zeker in deze perioden worden extra werknemers en onderaannemers ingezet. De maanden januari en september-oktober-begin november zijn in de teelt wat rustiger. Met name in deze perioden ligt de nadruk meer op aanleg-, grondverzet- en sloopwerkzaamheden.

Zoals het aanleggen van kavelwegen en inritten, uitgraven van sloten en drainagekanalen, riolering, grondaanvulling van velden waar bomen geroooid zijn, aanleggen van containervelden, uitgraven en aanleggen van waterbassins. Bij deze werkzaamheden komen wisselend grote partijen grond vrij, danwel dienen grote partijen grond aangevoerd te worden.

Ook worden in deze periode agrarische opstallen gesloopt, veelal in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling.

² Teelt in potten ("containers") op vlakke velden welke zijn afgedekt met geotextiel



aanleg waterbassin



aanleg sportveld



aanleg drainage



aanleg kavelweg



aanleg containerveld



containerveld



grondwerk tbv kassenbouw



aanleg retentievijver



sloop agrarische opstallen



compost strooien



rooien stekken



aanleg riolering bij tuincentrum

De nadruk in de bedrijfsvoering ligt blijvend op kostenbeheersing- en efficiency. Dit kan gerealiseerd worden door maximale inzet van machines en menskracht en het zoveel mogelijk beperken van loze uren als wachttijden, stilstand van machines en te lange reistijden.

Om efficiency te bereiken is het van groot belang dat de familie Huijbregts bij het bedrijf woont, én dat het bedrijf is gesitueerd in de kern van haar bedieningsgebied. Door de flexibele en doelmatige inzet van mens en middelen waarborgt het bedrijf een toekomstbestendige bedrijfsvoering en werkgelegenheid voor de langere termijn.

2.3 Huidige planologische situatie

Het bedrijf aan de Palmbosstraat 15A was opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 1997 met de aanduiding Loonbedrijf. Een loonbedrijf was in artikel 1 van de regels van dit bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: een (agraris) bedrijf dat overwegend werkzaamheden verricht ten behoeve van de bedrijfsexploitatie van andere agrarische bedrijven door middel van het leveren c.q. het verrichten van diensten.

In artikel 2.6 is een specifiek artikel opgenomen voor agrarische loonwerkbedrijven. De oppervlakte van dergelijke bedrijven mocht maximaal 1,5 ha. bedragen.

Ten behoeve van het bedrijf zijn diverse bouwvergunningen verstrekt.

- In 1994 is een bouwvergunning verstrekt voor een bedrijfswoning
- In 1996 is een bouwvergunning verstrekt voor een bedrijfsruimte
- In 2004 is een bouwvergunning verstrekt voor een bedrijfsruimte

Ten behoeve van het bedrijf zijn ook diverse milieuvergunningen verstrekt

- Op 2 januari 2007 is een revisievergunning verstrekt voor een loon- en grondwerkbedrijf. Met als toegestane activiteiten de opslag en overslag van grond, bouwstoffen, afvalstoffen, groen, stalling van containers, machines en voertuigen en opslag van aannemersmaterialen.
- Op 5 februari 2009 is een milieuvergunning verleend voor het inzamelen van afval van derden en het verwerken daarvan tot een reststof
De laatste vergunning is op grond van artikel 8.8 van de Wet milieubeheer zoals die toen luidde eveneens getoetst aan het bestemmingsplan. Hierbij is ervan uitgegaan dat deze activiteiten, vanwege het ondergeschikte karakter daarvan, zouden voldoen aan het bestemmingsplan.

Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Zundert vastgesteld. In dat bestemmingsplan is voor het perceel Palmbosstraat 15A de bestemming Bedrijf opgenomen met de subaanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf.

In het bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen van 1,5 ha. conform het geldende bestemmingsplan. De oppervlakte aan bouwwerken is gemaximeerd in een tabel in artikel 9 van de regels. Het toegestane aantal vierkante meters bebouwing is afgeleid van de bestaande situatie plus 20 %. In het kader van de totstandkomings-procedure van het bestemmingsplan buitengebied is verzocht om in de bestemming de bestemming anders te omschrijven aangezien de aanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf vanwege de in artikel 1 van de regels opgenomen definitie niet strookte met de activiteiten die ter plaatse al langere tijd plaatsvonden.

Daarnaast is verzocht om uitbreiding van de bedrijfsbestemming. De gemeenteraad is bij de vaststelling daartoe niet overgegaan, maar heeft toegezegd om, mits er een goede ruimtelijke onderbouwing zou worden aangeleverd, de bestemmingsomschrijving alsmede de uitbreiding in een veegplan mee te nemen. Het betreft hier de correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Gedeputeerde staten hebben tegen het ontwerp-bestemmingsplan correctieve herziening een zienswijze ingediend. Zij zijn van mening dat de bestemmingsomschrijving onvoldoende dekkend is voor de activiteiten die ter plaatse worden verricht. Verder hebben zij aangegeven dat de noodzaak van de omvang van de gevraagde uitbreiding onvoldoende is.

Vanwege de door gedeputeerde staten ingediende zienswijze is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangepast.

Gesteld moet worden dat de bestemmingsomschrijving in het op 4 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan te beperkt is. De uitgangssituatie was de bestemming Agrarisch loonwerkbedrijf uit het bestemmingsplan 1997. Deze bestemming was overwegend gericht op het traditionele loonbedrijf, maar liet vanwege het woord "overwegend: ook andere activiteiten toe. In artikel 1.7 van de regels was het gebruiksverbod opgenomen. Hierin was aangegeven dat het verboden is gronden en daarop voorkomende opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze die strijdig is met de bestemming. (het algemene gebruiksvoorschrift). In lid 2 van dat artikel was een specifieke gebruiksbepaling opgenomen. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 van dat artikel wordt verstaan, voor zover niet rechtstreeks dienend voor het normale gebruik overeenkomstig de bestemming, het gebruik van onbebouwd blijvende gronden of het gebruik van opstallen ten behoeve van doeleinden van opslag, stort of lozing.

De gemeente Zundert heeft steeds de huidige activiteiten van het bedrijf gerangschikt onder de bestemming loonbedrijf. De milieuvergunning van 2007 maakte de activiteiten ten behoeve van een loon – en grondverzetbedrijf mogelijk. Tevens is een opsomming gegeven van de materialen die mogen worden opgeslagen. Het betreft hierbij de volgende materialen:

- 1.000 m3 compost
- 1.000 m3 grind
- 10.000 m3 schoon zand/grond
- 5.000 m3 cat. 1 grond en/of puingranulaat
- 1.000 m3 groen-/snoeiafval en/of ongebroken puin
- 10.000 m3 grond (indicatief schoon)
- 5 ton kunstmest
- 1.000 m3 compost
- Stalling van containers, machines en voertuigen
- Opslag van aannemersmaterialen

In de milieuvergunning welke is verleend in 2009 zijn dezelfde materialen toegestaan. Maar is ook vergunning verleend voor het inzamelen van afvalstoffen van derden, zijnde groenafval en bouw- en sloopafval en het bewerken van groenafval (schredderen en composteren).

De gezamenlijke maximale opslagcapaciteit van groen + bsa bedraagt 1.000 m³.

De genoemde stoffen in opslag maakt integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering van het loon- en grondverzetbedrijf en is in overeenstemming met de bestemming Agrarisch loonwerkbedrijf zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 1997. Het bedrijf is van mening dat, nu de opslagactiviteiten alle worden uitgevoerd ten behoeve van het loonbedrijf deze activiteiten kunnen worden geacht te voldoen aan de regels van dat bestemmingsplan. In de bestemmingsomschrijving zal duidelijk tot uitdrukking moeten worden gebracht welke opslagactiviteiten zullen worden toegestaan om daarover verder geen misverstand te laten bestaan

2.3 Gebiedsprofiel

Het bedrijf is gelegen even buiten de dorpskern van Zundert. Het gebied kent verder vooral (grootschalige) agrarische boomteelt- en tuinbouwbedrijven. De boomteelt en de tuinbouwactiviteiten vormen ook van oudsher de meest dominante gebruiksvorm van het buitengebied.

In de directe omgeving van het bedrijf Huijbregts bevinden zich ook nog een grote horeca-onderneming, autohandel en transportbedrijven (Bredaseweg).



Figuur 1: ligging Huijbregts in de omgeving

Bron: Google Earth

Ruimtelijk gezien is kenmerkend voor het buitengebied van Zundert dat het een overwegend rechtlijnige vlakverkaveling heeft, met andere woorden een strak aangelegd agrarisch cultuurlandschap. Er is weinig vloeiende belijning. Bepalend voor de belevingswaarde zijn dan een drietal aspecten:

1. De omsluitende wegen- en padenstructuren bepalen dan ook al snel de belevingswaarde die door de hiermee samenhangende zichtlijnen in het landschap vorm hebben gekregen. De vlakverdeling blijft behoorlijk stabiel en daarmee ook het aanverwante wegenpatroon. De begeleidende begroeiing blijft in stand, waardoor deze landschappelijke structuur extra benadrukt wordt.
2. Naast deze constante beeldbepalende landschapsstructuren zijn er nog andere elementen die een zelfde kracht tentoon spreiden. Het gaat om diverse “verloren” bossages en houtwallen.

Deze liggen vaak verder in het landschap en hebben hun meerwaarde voor de bewoners en gebruikers in de directe omgeving bewezen. Is het niet in functionele zin – voor beschutting tegen wind – dan wel om nostalgische redenen en vertegenwoordigen ze een emotionele band met de omgeving. In beperkte mate hebben de verspreid gelegen bossages een functie als schutplaats voor kleine vogels en zoogdieren.

3. Beeldbepalende elementen in het landschap zijn de opgerichte bouwmassa's die hoofdzakelijk bedrijfsmatig van aard zijn. De massaopbouw hierin varieert sterk. Zo zijn er omvangrijke loodsen voor de stalling van voertuigen en interne bedrijfsprocessen, maar ook zijn er kassen en is er containerteelt. De reguliere boomteelt heeft doorgaans op een centrale plek een bedrijfsloods en die is minder grootschalig van aard. Bij grotere bedrijven is er dan eerder nog sprake van een verstrooiing van bedrijfsbebouwing, opgebouwd uit partjes door de jaren heen. Dergelijke bedrijven maken vaak gebruik van de agrarisch ondersteunende diensten zoals Huijbregts die aanbiedt, waardoor de behoefte aan eigen bedrijfsbebouwing achter is gebleven.

Permanente beeldbepalend zijn aldus deze drie soorten groenstructuren- en elementen.

Hiernaast moet zeker niet de kracht van de dynamische structuren worden onderschat. Boomteelt, landbouw en tuinbouw komt naast elkaar en door elkaar voor. Het overwegend open gebiedskarakter wordt daarom sterk beïnvloed door de activiteiten van de landbouwers en tuinders. Zo kun je van het een op het andere jaar ineens kilometers ver weg kijken, terwijl dat daarvoor onmogelijk was. Door de periodieke, maar niet telkens repeterende onderbrekingen van zichtlijnen is een beelddynamiek, waardoor er slechts van een relatief open gebiedskarakter sprake kan zijn.

Conclusie

De bedrijfsbebouwing als landschappelijke elementen naast de historische gegroeide weg- en padenstructuur verlenen het gebied dan ook de meeste identiteit en daarmee de beleving van het gebied. De bestaande bouwmassa's dienen zo gezien als herkenningspunten in het landschap, naast de weg- en padenstructuren.

3 Bedrijfskavelvergroting firma Huijbregts

Ingegaan wordt op de bestaande indeling van het bedrijf, alsmede de wenselijke ontwikkelingen aangevuld met achtergronden, noodzaak en motieven.

3.1 Toelichting plangebied

Van de huidige indeling van de locatie is in bijlage 1 een tekening opgenomen. Voor een luchtfoto van de locatie en omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

De huidige indeling van het bedrijf bestaat uit:

- Bedrijfswoning
- Hoofdgebouw met kantoor en onderhoudswerkplaats, 660 m²
- Machineloods met inpandig gelegen wasplaats 2.000 m²
- Buitenterrein met opslagvakken voor grond, compost, puin, bsa, zand, groen
- Stalling van diverse machines en werktuigen op het buitenterrein
- Opslag van containers en aannemersmaterialen op het buitenterrein



buitenterrein met stalling containers
en aannemersmaterialen



opslagvakken zand, klinkers, puin

Het plangebied laat zich kenmerken als een agrarisch cultuurlandschap, waar grootschalige boomteeltbedrijven het beeld bepalen.

3.2 Noodzaak tot schaalvergroting

In de agrarische sector is de afgelopen 20 jaar schaalvergroting fors doorgezet. Hier direct aan gekoppeld heeft firma Huijbregts geïnvesteerd in grotere en efficiëntere machines en meer menskracht voor haar loonwerkactiviteiten.

Doelmatige inzet

Agrarisch loonwerk is primair seizoensgebonden. Vanwege de veranderde trends in de boomteeltsector en tuinbouwsector is er heden ten dage echter steeds meer sprake van jaarrond dienstverlening. Verwezen wordt naar de intensivering van deze sector in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen (de zogenaamde treevelden, ofwel pot- en containervelden), de potteelt onder glas en de steeds kortere en intensievere cycli. Verder veranderen de behoeften van de agrarische bedrijven. Zij doen het gehele jaar een beroep op de loonwerker voor de meest uiteenlopende werkzaamheden. Loonwerkers hebben zich daarbij in toegelegd op niet alleen de landbouwkundige maar ook de cultuurtechnische ondersteuning. Het innemen en beschikbaar stellen van grond en zand is inmiddels bij een aantal loonwerkers gemeengoed geworden en er worden ook diensten verricht bij het verwerken van het restproduct van de potcontainerteelt en het herstellen en verwijderen van de betonnen en met worteldoek en zandbed aangelegde containervelden en ondergronden in kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Het is dan ook noodzakelijk om op deze uiteenlopende behoeften in de agrarische sector in te spelen en daar ook capaciteit voor te hebben. Teneinde ook buiten de agrarisch drukke perioden mens- en machinekracht doelmatig in te kunnen zetten, heeft het bedrijf haar activiteiten breder gespreid dan enkel het agrarisch loonwerk. Huijbregts is eveneens actief in aanverwante sectoren als aanleg en onderhoud van openbaar groen en sportterreinen. Veel materieel is voor meerdere doeleinden inzetbaar. Denk aan kranen, tractoren met kieper, vrachtwagens. En de mensen weten hoe met het materieel om te gaan.

In de regio Zundert is de komende jaren nog een sterke groei en schaalvergroting van de boomkwekerij te verwachten (zie ook www.treeport.eu).

Het stookbeleid en de handhaving hiervan zorgt ervoor dat veel ondernemers hun planten en snoeiafval af moeten voeren voor compostering. Daar waar deze voorheen opgestookt werden.

Ook is er nog steeds een groei te zien in de aardbeienteelt. Deze groei is ook vooral in glas- en stellingenteelt. Voor deze bedrijven is het noodzakelijk om hun plantafval af te voeren. Veelal moet deze afvoer op een korte tijd worden gerealiseerd, omdat de kassen en stellingen herplant moeten worden. Hiervoor moet er ruimte zijn om containers tijdelijk en snel op te slaan. In het kader van recycling van dit groen is er een uitgebreidere opslag noodzakelijk.

Door de groei van de teelt-ondernemingen wordt er steeds meer werk uitbesteed aan loonwerkbedrijven. Omdat het in deze regio veelal agrarische seizoensbedrijven betreft, vallen er telkens grote arbeidspieken samen. De meeste boomkwekers en aardbeientelers wisselen van teelt op hetzelfde moment. Door uitbreiding opslag bij firma Huijbregts kan tijdens de wisseling van teelt doelmatig getransporteerd worden en kan er veel kostbare transporttijd worden voorkomen.

Om concurrerend te kunnen blijven werken en om projecten van voldoende grootte aan te kunnen nemen, is schaalvergroting noodzakelijk. De loonwerken en grondwerken staan, inherent aan de ontwikkelingen in de agrarische sector, sterk onder druk door kostenstijgingen (brandstoffen, onderhoud, arbeid e.d.) versus scherpe tarieven.

De nadruk ligt blijvend op kostenbeheersing- en efficiency. Dit kan gerealiseerd worden door maximale inzet van machines en menskracht en het zoveel mogelijk beperken van loze uren als wachttijden, stilstand van machines en te lange reistijden.

In het kader van schaalvergroting en efficiencyverbetering is het voor Huijbregts noodzakelijk haar opslagterrein uit te breiden.

Het aangrenzende terrein wordt in gebruik genomen voor de opslag van voornamelijk grond en zand.

Hiermee komt op het bestaande, reeds in gebruik zijnde terrein ruimte vrij voor een doelmatige bedrijfsvoering.

De bruto uitbreiding van het terrein bedraagt 8.900 m² (= oppervlak nieuw perceel). Doch ten behoeve van landschappelijke inpassing moet rondom het gehele bedrijf een groenstrook aangelegd worden. Deze beslaat 2.750 m².

De netto-uitbreiding van het bestemmingsvlak komt hiermee op 6.150 m².

Opgemerkt wordt dat op dit moment reeds een grotere opslagcapaciteit van grond, groen en bouwstoffen vergund is, dan feitelijk kunnen worden opgeslagen. Door het naastgelegen perceel in gebruik te nemen kunnen de reeds vergunde capaciteiten volledig benut worden. Tevens wordt uitbreiding van de totale opslag mogelijk.

materiaal	opslag [m ³]	opslag [ton]	doorzet per jaar [ton]
groen & bsa (grof puin, kwekerijafval e.d.)	2.000 (vergund 1.000)	2.000	20.000
grond klasse W of I & puingranulaat (bouwstof)	5.000 (vergund 5.000)	9.000	20.000
grond klasse AW & zand&grind	30.000 (vergund 22.000)	50.000	100.000
compost	2.000 (vergund 1.000)	1200	10.000
TOTAAL	39.000 m³	61.600 ton	150.000 ton

Grond

Huijbregts moet om milieukundige-, bedrijfseconomische- en efficiencyredenen kunnen beschikken over voldoende grond op voorraad.

De netto-uitbreiding bedraagt 6.150 m².

Circa 1/4 deel van het uitbreidingsterrein wordt gebruikt voor opslag, maar voor rijwegen en scheiding tussen opgeslagen partijen.

Naast grond wordt op het uitbreidingsterrein opgeslagen zand, gele grond, zand, bouwstoffen en bomengrond.

Bij een opslaghoogte van 6 m is de opslagcapaciteit circa **30.000 m³**.

De opgeslagen partijen worden gemiddeld 2-3 x per jaar doorgezet³.

Grond wordt opgeslagen ten behoeve van:

- Het aanvullen van teeltpercelen voor bomen kan enkel in het voorjaar, bij aanvang van het teeltseizoen. Percelen waar bomen gerooid zijn, moeten worden aangevuld. Bij het rooien van bomen kan er per boom 0,5 tot 1 m³ grond per boom mee afgevoerd worden. Per hectare kan dit oplopen tot 300 – 400 m³. Huijbregts vult deze percelen aan. In een kort tijdsbestek zijn dan een grote hoeveelheden grond van goede kwaliteit benodigd. Deze grond moet Huijbregts op voorraad hebben om haar klanten levering te kunnen garanderen. Wanneer in piekperioden geschikte grond van derden moet worden ingekocht, leidt dit vrijwel zeker tot leveringsproblemen en hoge kosten.
- Huijbregts verzamelt grond in de loop van het jaar in. Grond is een product met een lage economische waarde, maar groot volume. Transportkosten zijn sterk bepalend voor de kosten van de grond. Door in de loop van het jaar partijen grond in te zamelen welke vrijkomen bij werken, of welke meegenomen kunnen worden als retourvracht, blijven de transportkosten en hiermee de kosten per m³ grond beheerst. Dit vereist wel een voldoende opslagcapaciteit van grond. Door op deze wijze grond in te zamelen worden transportvoertuigen op doelmatige en duurzame wijze ingezet.
- Voor het verschrallen van teeltgronden voor met name bomenteelt, wordt gele grond gebruikt (zavel). Ook gele grond wordt zoveel als mogelijk ingezameld op werken waar dit vrijkomt, of als retourvracht meegenomen bij andere transporten. De vraag naar gele grond is seizoengebonden. Dit maakt dat voldoende gele grond op voorraad gehouden moet kunnen worden.
- Grond wordt zoveel als mogelijk in de regio ingezameld. Op deze wijze blijft eenzelfde kwaliteit grond binnen de regio "circuleren" binnen hetzelfde bodemkwaliteitskaart-gebied. Bij inname van grond wordt getoetst op de bodemkwaliteitskaart. Voor toepassing in de boomkwekerijsector kan enkel grond klasse AW ingezet worden. Het verkrijgen van voldoende voorraad grond van klasse AW tegen lage kosten vergt een voldoende buffercapaciteit voor de opslag van grond op de thuislocatie van Huijbregts.

³ Aanvoeren en weer afvoeren is 1x doorzetten

- AW-grond zal worden vermengd met compost om zo een juiste kwaliteit bomengrond te verkrijgen. Het samenstellen van bomengrond is een activiteit welke in de minder drukke perioden plaats zal gaan vinden. Om efficiënt te kunnen werken worden in één aaneengesloten periode grote partijen bomengrond samengesteld. Tot 5.000 m³. Tevens leert de ervaring dat de kwaliteit van bomengrond verbetert als deze enkele maanden kan liggen alvorens deze wordt toegepast.
- Bij de aanleg van drainageleidingen wordt drainaigezand (grof zand) als opvulzand toegepast. Drainagezand moet in voldoende mate op voorraad gehouden worden.

Puingranulaat

Voor het aanleggen van kavelwegen, inritten en erfverhardingen bij boomkwekers en tuinbouwbedrijven wordt puingranulaat als funderingsmateriaal toegepast.

Voor puingranulaat geldt hetzelfde principe als voor grond: een laagwaardige bouwstof, waar de transportkosten het meest bepalend zijn voor de kostprijs. Puingranulaat wordt meegenomen als retourvracht bij transporten in de regio.

Door op deze wijze puingranulaat op voorraad te leggen en houden, kunnen de kosten beperkt blijven.

Huijbregts voert bij haar klanten in voorkomende gevallen sloopwerken uit. Zoals het afbreken van oude stallen of het verwijderen van verhardingen. Het vrijkomende puin wordt opgebult op de thuislocatie van Huijbregts en naar externe brekers afgevoerd. Of rechtstreeks van de slooplocatie naar de breker afgevoerd.

In dergelijke gevallen kan puingranulaat als retourvracht meegenomen worden.

De opgeslagen hoeveelheid puin is beperkt en komt zelden boven de 500 m³. In de vigerende milieuvergunning is maximaal toegestane hoeveelheid puin gekoppeld aan de hoeveelheid groen in opslag. Gezamenlijk mag aan puin + groen 1.000 m³ worden opgeslagen. De opslag van groen is een kernactiviteit van Huijbregts, waardoor de nadruk ligt op de opslag van groen.

De verhouding opslag groen – puin ligt gemiddeld op $\frac{3}{4}$ - $\frac{1}{4}$.

Puingranulaat en puin worden opgeslagen op het reeds in gebruik zijnde, oorspronkelijke bedrijfsperceel. Dit zijn bestaande activiteiten, waarvoor sinds 2 januari 2007 milieuvergunning is verleend.

Afvalstoffen

Bouw- en sloopafval komt vrij bij de boomkwekerij- en tuinbouwbedrijven waar Huijbregts voor werkt. Met name aan het einde van een teeltcyclus als bijvoorbeeld containervelden geruimd worden, kassen leeggehaald, kavelverhardingen worden opgebroken en dergelijke.

Huijbregts plaatst containers op locatie. De containers worden naar de thuislocatie vervoerd, gelost en opgebult. De afvalstoffen worden in bulk afgevoerd naar een extern verwerker. In voorkomende gevallen worden de containers rechtstreeks van de locatie van vrijkomen naar de extern verwerker getransporteerd.

Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de reguliere teeltondersteunende activiteiten. Doch noodzakelijk in het totaalpakket van dienstverlening naar de teeltsector.

In voorkomende gevallen verricht Huijbregts sloopwerkzaamheden. Dit vindt veelal in het laagseizoen plaats.

Huijbregts beschikt over machines en mensen om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren. Vrijkomend bouw- en sloopafval en puin wordt in containers naar de thuislocatie vervoerd, opgebult en afgevoerd naar een extern verwerker.

Bouw- en sloopafval wordt nagenoeg niet ingezameld van ontdoeners buiten de teeltsector.

Afvalstoffen worden opgeslagen op het reeds in gebruik zijnde, oorspronkelijke bedrijfsperceel. Dit zijn bestaande activiteiten, waarvoor sinds 2 januari 2007 milieuvergunning is verleend.

Aannemersmaterialen

Ten behoeve van de aanleg van kavelwegen, erfverhardingen, terreinontwatering en dergelijke is een voorraad aannemersmaterialen in opslag. Dit betreft bestratingsmaterialen, rioleringsbuizen, kolken, duikers en dergelijke.

Aannemersmaterialen worden opgeslagen op het reeds in gebruik zijnde, oorspronkelijke bedrijfsperceel. Dit zijn bestaande activiteiten, waarvoor sinds 2 januari 2007 milieuvergunning is verleend.

3.3 Situering bedrijf

Om efficiency te bereiken is het van groot belang dat de familie Huijbregts bij het bedrijf woont, en dat het bedrijf is gesitueerd in de kern van haar bedieningsgebied.

Firma Huijbregts is gespecialiseerd in loonwerk ten behoeve van de boomkwekerijen en sierteelt. Het machinepark van het bedrijf is hier op afgestemd, alsmede de technische specialisatie van de medewerkers.

Boomkwekerijen en sierteeltbedrijven zijn in hoofdzaak gesitueerd in Zundert, Wernhout, Achtmaal, Rijsbergen, Schijf en in de grensstreek aan Belgische zijde. In de huidige situatie is firma Huijbregts zeer centraal gelegen in haar bedieningsgebied.

Evenals in de overige sectoren van landbouw, is schaalvergroting in de boomkwekerij en sierteelt in de afgelopen 10 jaar in snel tempo doorgevoerd. Dit leidt er toe dat de "werkdichtheid" voor Huijbregts nog meer is komen te liggen in haar directe omgeving.

Bij pieken in de teeltcyclus (teeltwisseling, rooien, snoeien, etc.) verwachten kwekers een flexibele inzet, waarbij in snel tempo de benodigde werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Mens en machines van firma Huijbregts zijn hier op afgestemd. Korte aanrijtijden en snel kunnen wisselen naar een andere klant zijn in deze situatie van groot belang voor een goede dienstverlening.

Door de flexibele en doelmatige inzet van mens en middelen waarborgt het bedrijf een toekomstbestendige bedrijfsvoering en werkgelegenheid voor de langere termijn.

Hiermee kan het bedrijf gezien worden als een economische drager voor de lokale economie.

3.4 Terreinuitbreiding

Om de bedrijfsvoering op een economisch toekomstbestendige wijze voort te kunnen zetten, heeft het bedrijf volumineuze activiteiten nodig. Een deel van de activiteiten van firma Huijbregts vergen eenvoudigweg een groot ruimtebeslag. Onder andere de opslag van grond, groen, puin, aannemersmaterialen, stalling van voertuigen, containers en materieel. Uitbreiding van het bedrijfskavel kan gevonden worden op het naastgelegen perceel met agrarische bestemming, wat eveneens in eigendom van firma Huijbregts is. Het bedrijf wil bij voorkeur nog in de eerste helft van 2014 nog een definitieve uitbreiding bewerkstelligen. Het gaat dan om een totaal bedrijfsoppervlak (bestaand + nieuw) van circa 22.600 m².

Momenteel is 2.660 m² bebouwd met bedrijfsgebouwen. Mogelijke uitbreiding van bedrijfsgebouwen kan gevonden worden binnen het nu bestaande en vastgestelde bouwblok. Rekening houdend met de regels voor bebouwing, zoals in het vastgestelde bestemmingsplan zijn opgenomen.

Firma Huijbregts wil niet het bouwblok uitbreiden. Wel wordt beoogd het bestemmingsvlak uit te breiden van 13.700 m² nu in gebruik, naar 22.600 m² totaal. Op het uitbreidingsterrein wordt niet beoogd gebouwen te realiseren.

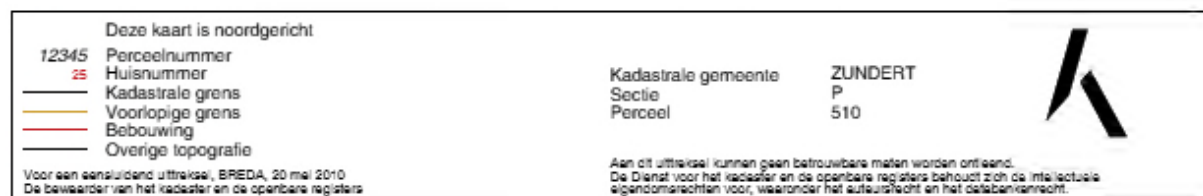
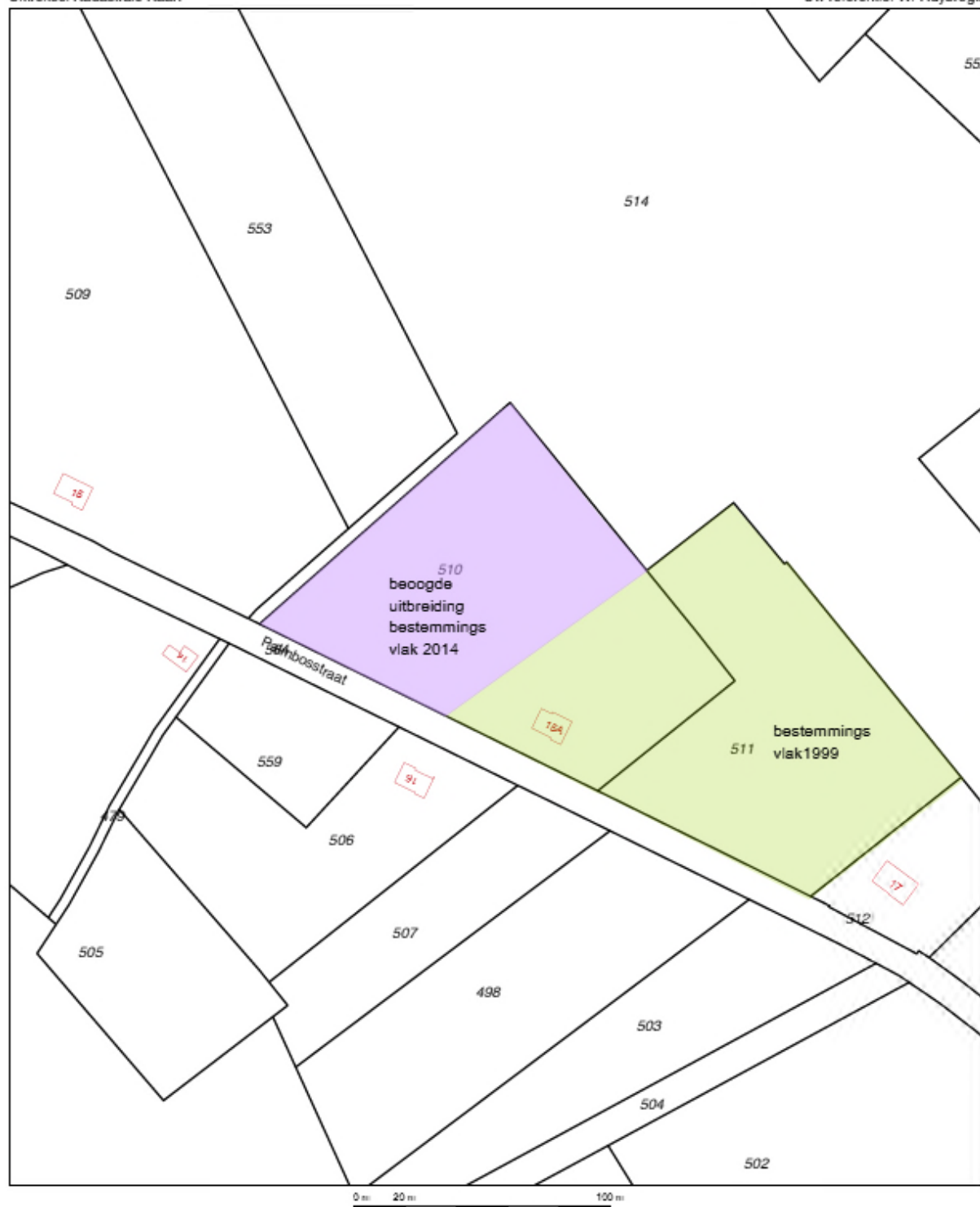
Als voorwaarde voor uitbreiding zal sowieso als eis gesteld worden dat er rondom het gehele bedrijf een groene buffer wordt aangelegd van in totaal 2.750 m². De groene buffer wordt daadwerkelijk als groen bestemd.

De kosten voor aanleg van de groene buffer rondom het gehele bedrijf bedragen circa € 8.000,- en worden door Huijbregts uit eigen middelen gedragen. (de kosten voor waardevermindering van gronden door teruggang in bestemming van bedrijfsmatig/agrarisch naar groenbestemming, zijn hierin niet opgenomen). Het netto bedrijfsoppervlak komt hiermee na uitbreiding op 19.850 m².

Naast het zo flexibel mogelijk inspelen op de veranderende marktsituatie met deze wijze van voorstelling is het ook heel goed mogelijk om ineens een robuuste aaneengesloten groene bufferzone aan te brengen rondom het bestaande + nieuwe terrein.

De landschappelijke inpassing is dan ook al van tevoren gerealiseerd, nog zonder dat er per direct activiteiten plaatsvinden op het gehele nieuwe terrein.

Op deze manier wordt een eenduidige groene zoom aangelegd en is versnippering in de toekomst voorkomen. Over de landschappelijke inpassing volgt in hoofdstuk 5 een uitgebreide uiteenzetting. Een en ander wordt verbeeld op de nu volgende kadastrale kaart (maatvoering is globaal).



Figuur 4: terrein met beoogde uitbreidingen

3.4 Alternatieven

Voor de activiteiten agrarisch loonwerk gecombineerd met grondverzet, composteren, opslag en overslag van grond, zand en bouwstoffen et cetera, heeft gemeente Zundert binnen haar gemeentegrenzen geen bedrijfskavels beschikbaar waarop firma Huijbregts zich in de huidige én in de beoogde bedrijfsgrootte zou kunnen vestigen. Bedrijventerreinen als Beekzicht Zundert en Waterman Rijsbergen hanteren een maximale perceelsomvang van 5.000 m².

Het meest dichtbij gelegen bedrijfskavel met voldoende mogelijkheden voor firma Huijbregts zou zijn Borchwerf te Roosendaal, gelegen op circa 25 km van de huidige locatie.

Of Vosdonk in Etten-Leur, gelegen op circa 15 km van de huidige locatie.

Op beide industrieterreinen zou vestiging door firma Huijbregts theoretisch mogelijk zijn. Ontwikkelingsmaatschappij Rewin geeft aan dat de vestiging van loonwerk- en grondverzetbedrijven niet de primaire doelgroep zijn voor uitgifte van nieuwe bedrijfskavels. Rewin stuurt op invulling van beschikbare percelen naar hoogwaardig gebruik, met een goede intensiteit aan arbeidsplaatsen per m².

Verplaatsing naar een industrieterrein is bovendien economisch gezien onhaalbaar.

Uitgaande van een prijs van € 175,- per m² industrieterrein, zou verplaatsing naar een Borchwerf of Vosdonk op perceel van vergelijkbare omvang al een investering van bijna € 4 miljoen vergen. Nog exclusief bedrijfsgebouwen.

Dergelijke investeringen kunnen door het bedrijf niet opgebracht worden. De vele m² benodigd bedrijfskavel worden door Huijbregts met name gebruikt voor de opslag van relatief laagwaardige goederen als grond, zand, en groen.

De reistijden van en naar het bedieningsgebied zouden onverantwoord toenemen wanneer vanuit Borchwerf of Vosdonk gewerkt zou moeten worden. Gezien de maximumsnelheid van de meeste landbouwvoertuigen tot ruim 1 uur enkele reis.

In de huidige situering kunnen medewerkers wanneer nodig terug naar het bedrijf komen om te wisselen van machine. Dit draagt in belangrijke mate bij aan de flexibiliteit welke de opdrachtgevers verlangen van firma Huijbregts. Bij een reistijd van 1 uur enkele reis is tussentijds wisselen van machines niet mogelijk. De flexibiliteit wordt het bedrijf dan goeddeels ontnomen.

Daarnaast wil men de verkeersbewegingen met zware landbouwvoertuigen niet omvangrijker maken dan strikt noodzakelijk in verband met de verkeersveiligheid.

Regelmatig wordt gereden met omvangrijke en/of zware landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Wanneer het aantal transportkilometers van dergelijke voertuigen beperkt kan blijven heeft dit een positief effect op de verkeersveiligheid.

Zundert en direct omliggende gemeenten hebben sinds 2008 sterk ingezet op de verdere ontwikkeling van de boomteeltsector. Daartoe is de vereniging Treeport Zundert opgericht. Treeport krijgt alle steun van de gemeente Zundert en Provincie Noord-Brabant omdat zij een goed draaiende boomkwekerijsector beschouwd als een belangrijke economische peiler voor de regio.

En zij bij willen dragen aan de ontwikkeling van Zuid-West Brabant tot een van de belangrijkste boomteeltgebieden van Europa. Firma Huijbregts participeert vrijwel vanaf de oprichting actief in Treeport Zundert. Als actief lid van Treeport moet zij gevestigd zijn centraal in haar activiteiten gebied.

Het moge duidelijk zijn dat gezien de aard van de werkzaamheden van Huijbregts en haar bedieningsgebied een dermate grote verplaatsing alleen vanwege de reisafstand naar de klanten, hoge kosten, en onnodige toename van brandstofgebruik geen reële optie is.

Ter illustratie wordt inmiddels steeds meer duidelijk dat de druk op de logistieke sector buitenproportioneel begint te worden door de stijgende olieprijs.

Reistijden- en kosten worden in de agrarische sector niet of slechts in zeer beperkte mate doorberekend aan de klanten. De toenemende reistijden en kosten komen derhalve direct ten laste van het bedrijfsresultaat en er is dan geen concurrerende bedrijfsvoering meer mogelijk.

Afnemers zijn in hoofdzaak lokaal georiënteerd. Verplaatsing naar een extern bedrijventerrein zal er toe leiden dat opdrachtgevers andere keuzes gaan maken.

3.5 Financiering

Banken zijn terughoudend bij het verstrekken van financieringen in deze tijden. Willen de banken middelen verschaffen voor de benodigde vernieuwing van bedrijfsmiddelen, dan verlangen zij een gedegen onderpand. Een bedrijfskavel van voldoende omvang en met de juiste bestemmingsplantechnische en milieukundige mogelijkheden wordt beschouwd als een gedegen onderpand.

Kosten en baten uitbreiding bedrijfsperceel en activiteiten met grond en zand

Investering

investeringen	bedrag
aankoop aangrenzend perceel	160.000,-
terreininrichting	
hekwerk	10.000,-
verharding	140.000,-
sproei-installatie	10.000,-
keerwanden	45.000,-
groenaanleg	5.000,-
Totaal	370.000,-

Kosten en baten activiteit	hoeveelheid	eenheid
opslagcapaciteit grond* in eigen beheer	30.000	m ³
doorzet/jaar (gemiddeld 2 ½ x)	75.000	m ³
inkoopwaarde	4	€/m ³
verkoop	6	€/m ³
marge/jaar	+ 150.000	€

* grond, zand, zavel e.d.

Indien grond niet op eigen terrein kan worden opgeslagen, maar opslag grotendeels bij derden plaats moet vinden, wordt Huijbregts veel meer afhankelijk van derden voor de tijdige beschikbaarheid van de juiste hoeveelheden en juiste kwaliteit grond.

De kosten voor inkoop stijgen, alsmede de transportkosten aangezien grond dan specifiek getransporteerd moet worden (zie **bijlage 5**). In plaats van dat deze als retourvrachten en/of als partijen bij eigen werken kan worden aangevoerd.

activiteit	hoeveelheid	eenheid
opslagcapaciteit grond deels bij derden	20.000	m ³
opslagcapaciteit in eigen beheer	10.000	m ³
doorzet/jaar	75.000	m ³
inkoopwaarde grond bij derden * (incl. transport)	10,00	€/m ³
inkoop grondwaarde* eigen depot	4	€/m ³
verkoop	7	€/m ³
marge/jaar	-75.000	€

* ((inkoop (2 ½ x 20.000 x 10,00) + (2 ½ x 10.000 x 4))

De hogere inkoopkosten grond zijn maar zeer beperkt door te berekenen aan de klanten. Per definitie zal de levering van grond een verliespost worden. Evengoed wil Huijbregts wel grond blijven leveren aan klanten, om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van branchegeenoten in de regio.

Genoemd worden firma Karl Taks, Achtmaalseweg 143 Achtmaal (loon- en grondwerken), 2,5 ha en firma Peeters, Blokenstraat 3 Achtmaal, 3 ha (landbouwmechanisatie en verhuur van containers).

Bedrijven met vergelijkbare activiteiten, welke opereren op dezelfde markt, en welke in het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert de ruimte is geboden om in schaalgrootte mee te gaan met de schaalvergroting van hun klanten.

Een vergelijkbare rekenwijze kan worden toegepast op de inkoop, opslag en levering van overige bouwstoffen van hoog volume en lage waarde. Zoals zand, grind, puingranulaat.

Om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van branchegeenoten, bedrijfseconomisch gezond te blijven, en duurzaam emplooi te kunnen blijven bieden aan de directe en indirecte medewerkers, is het voor Huijbregts noodzakelijk het terrein voor opslag van volumeproducten uit te breiden.

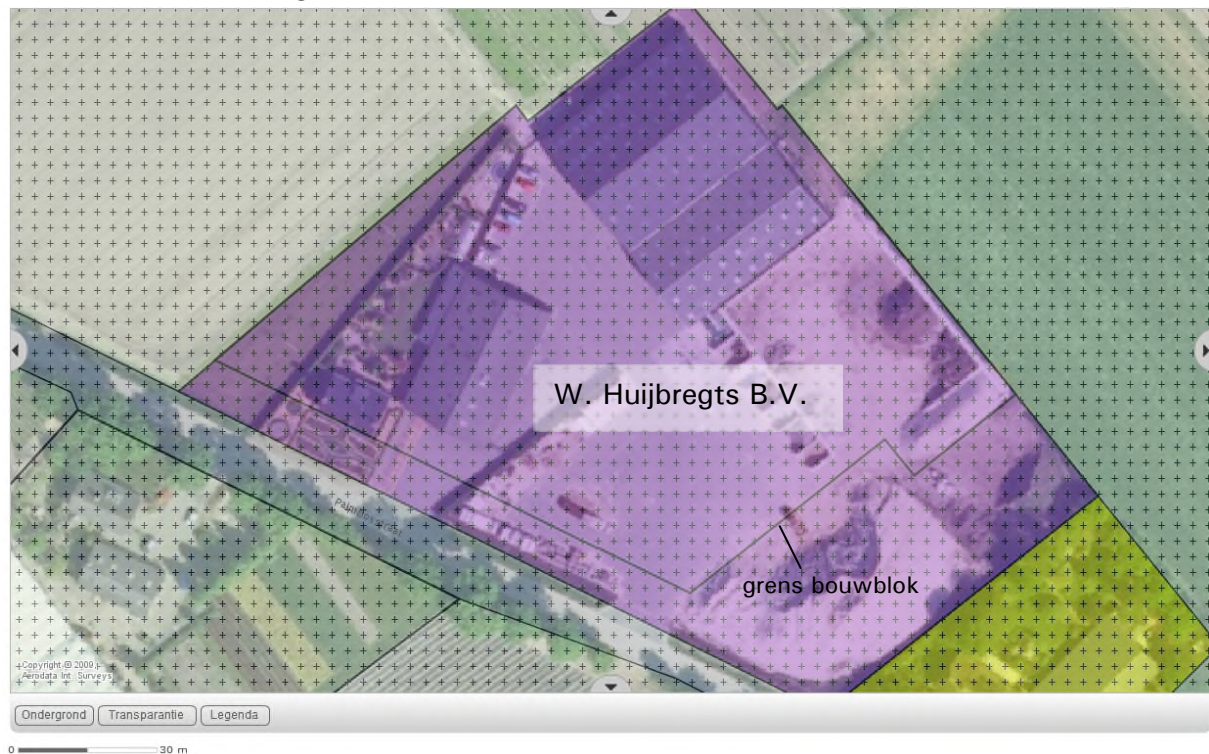
4 Beleidsaspecten

Beknopt wordt ingegaan op de diverse beleidsonderdelen welke op de locatie van toepassing zijn.

4.1 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op het gebied wordt van kracht het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, ter inzage gelegd op 25 oktober 2012. In dit bestemmingsplan is de locatie aangeduid als agrarisch loonwerkbedrijf. Het bedrijfsoppervlak is in dit bestemmingsplan ingetekend volgens onderstaande tekening.



Figuur 3: terrein in gebruik volgens Bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012

Op het huidige bestemmingsvlak vinden bedrijfsactiviteiten plaats van maximaal milieucategorie 3.2. Voor deze activiteiten is milieuvergunning verleend in 2007. Deze activiteiten zijn in het “oude” bestemmingsplan positief bestemd.

Het huidige bestemmingsvlak zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 bedraagt **13.700 m²**.

Hiervan is **bebouwd 2.660 m²** (waarvan 225 m² bestaat uit woonhuis + privé garage & schuur). De woning + tuin van de familie Huijbregts worden enkel privé gebruikt. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen privé- en zakelijk gebruik. Het gehele bestemmingsvlak krijgt de bedrijfsmatige bestemming.

De beoogde **uitbreiding** van het bestemmingsvlak met het naastgelegen perceel bedraagt **8.900 m²**.



Herziening bestemmingsplan

Gemeente Zundert heeft haar bestemmingsplan Buitengebied aan een herziening onderworpen. In het bestemmingsplan wordt het huidige in gebruik zijnde terrein aangeduid als “bedrijf”, met als nadere aanduiding “specifieke vorm van bedrijf-agrarisch hulp- en nevenbedrijf, loon- en grondwerkbedrijf”.

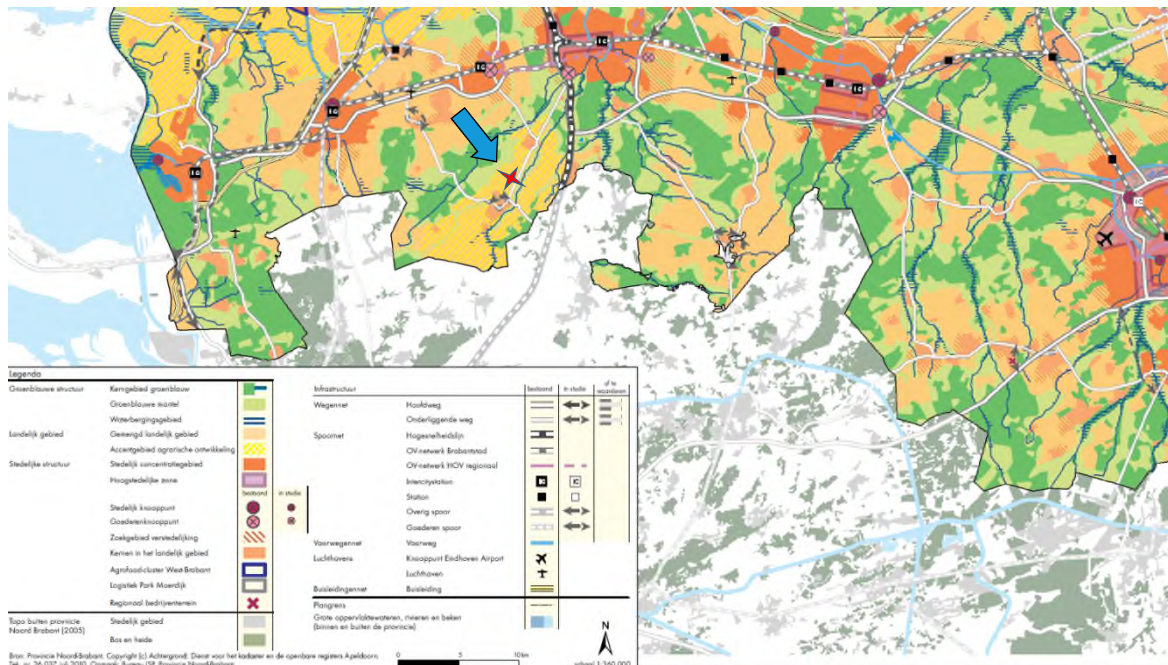
Op 2 januari 2007 is een milieuvergunning verleend voor het bedrijf, waarbij de huidige bedrijfsomvang als inrichting is opgenomen. Reeds bestaande en vergunde activiteiten kunnen behouden blijven volgens de regels in het ontwerp bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie

In de Structuurvisie van de Provincie Noord-Brabant (1-1-2012) is het gebied aangeduid als **“accentgebied agrarische ontwikkeling”**.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, verbouwing van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).



Figuur 2: ligging Huijbregts op kaart Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

In deze accentgebieden is ruimte voor vergroting van de schaal van land- en tuinbouwbedrijven en hieraan gelieerde activiteiten. Dit betekent in principe dat op strategisch niveau er groen licht gegeven kan worden voor de uitbreidingsplannen van firma Huijbregts.

4.2.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is in artikel 7.11 de mogelijkheid opgenomen voor bestaande bedrijven te voorzien in een redelijke uitbreiding mits wordt voldaan aan de voorwaarde die zijn opgenomen in artikel 4.6 en de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In artikel 7.12 tweede lid is voor een bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf artikel 7.11 lid 2 van overeenkomstige toepassing verklaard.

Vast staat dat het bedrijf thans een oppervlakte kent van 1,5 ha en dat voor de uitbreiding daarvan dient te worden voldaan of het bedrijf in de bestaande situatie nu als een agrarisch technisch hulpbedrijf moet worden aangemerkt of niet.

Allereerst dient te worden beoordeeld of het bedrijf kan worden aangemerkt als een bestaand bedrijf in de zin van de Verordening ruimte 2014. Daarvoor is bepalend artikel 2 lid 3 dat luidt als volgt : "Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan: datgene wat het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, op 1 maart 2011 zonder toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden toestaat.

Op 1 maart 2011 gold het bestemmingsplan buitengebied Zundert 1997. Op grond rustte op het perceel Palmbosstraat 15a de bestemming Agrarisch loonwerkbedrijf met een oppervlakte van 1,5 ha. Deze bestemming geldt dus als uitgangspunt. Zoals hiervoor is aangegeven, liet deze bestemming ook opslagactiviteiten toe en grondverzet en heeft de gemeente Zundert dit blijkens de praktijk van vergunningverlening ook zo uitgelegd. Om die reden dient de huidige bedrijvigheid als een gegeven te worden beschouwd en is er sprake van een bestaand bedrijf in de zin van de Verordening ruimte of het nu om een agrarisch technisch hulpbedrijf gaat in de zin van de definitie in de Verordening ruimte of niet.

Aan de orde is de vraag in hoeverre de Verordening ruimte de mogelijkheid biedt om voor het thans bestaande bedrijf mogelijkheden te geven voor uitbreiding. Het antwoord hierop is: ja, mits wordt voldaan aan de criteria zoals die zijn genoemd in artikel 4.6 en daarnaast of de uitbreiding staat in een redelijke verhouding tot de in artikel 3.1 van de Verordening vereiste zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

In het vervolg van deze onderbouwing wordt aangegeven dat het noodzakelijk is om het bestemmingsvlak van 1,5 ha, met 0,7 ha. uit te breiden inclusief landschappelijke inpassing. Aan het eind van deze onderbouwing zal nog een specifieke verantwoording worden gegeven in resumerende vorm waarom de uitbreiding voldoet aan het bepaalde in artikel 4.6 en 3.1 van de Verordening ruimte.

4.3 Overige regelgeving en relevant beleid

Naast provinciaal- en gemeentelijk beleid dient rekening gehouden te worden met mogelijke regionale ambities, maar ook met nationale- en Europese regelgeving. Wet- en regelgeving zoals Natura 2000, Natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet en de Wet milieubeheer komen afzonderlijk aan de orde in hoofdstuk 5. Het gaat hier om de algemeen geldende en gebruikelijke normen die niet specifiek anders zijn voor Zundert. Deze zijn daarom gebundeld in het volgende hoofdstuk.

Wat nog wel vermelding nodig heeft, is de visie Treeport Zundert. Deze is gebieds- en zelfs sectorspecifiek en in samenwerking tussen het bedrijfsleven, de gemeente Zundert en onder meer de provincie Noord-Brabant opgesteld.

Visie Treeport Zundert

Deze visie heeft tot doel om belanghebbenden in Zundert e.o. te overtuigen van het belang van de boomkwekerijsector in termen van werkgelegenheid, koopkracht, economische potentie, leefbaarheid, enz. De visie draagt bij aan het op hoger peil brengen van de kwaliteit van wonen, werken en verblijven in de eurregio West-Brabant/Antwerpen. Met het majeur project Treeport kan de boomteeltsector doorgroeien tot een economische drager voor de (eur)regio. De gemeenteraad van Zundert heeft eind oktober 2010 groen licht gegeven aan het Majeur Project Treeport. De provincie Noord-Brabant gaf eind februari 2011 goedkeuring voor de subsidie van drie miljoen euro voor het Boomteeltcentrum Treeport

Bron: www.treeportzundert.nl

De schaalvergroting in de agrarische sector is nog niet ten einde. De boomkwekerijsector in Zundert en omgeving slaat onder de noemer "Treeport Zundert" de handen ineen om verdere schaalvergroting te bewerkstelligen teneinde de boomteeltsector te laten doorgroeien tot een economische drager voor de eurregio West-Brabant/Antwerpen.

Firma Huijbregts participeert actief in Treeport Zundert. Wil firma Huijbregts aansluiting kunnen houden bij de schaalvergroting van bedrijven in haar bedieningsgebied dan is automatisch ook van hieruit een verdere schaalvergroting van het bedrijf nodig. Een verdere doorgroei van perceelsoppervlak en bebouwing beantwoord hieraan.

5 Planologische aspecten

Het realiseren van de beoogde planologische wijzigingen kan van invloed zijn op de omgeving, de bestaande bebouwing en kan effecten hebben voor de ruimtelijke ordening.

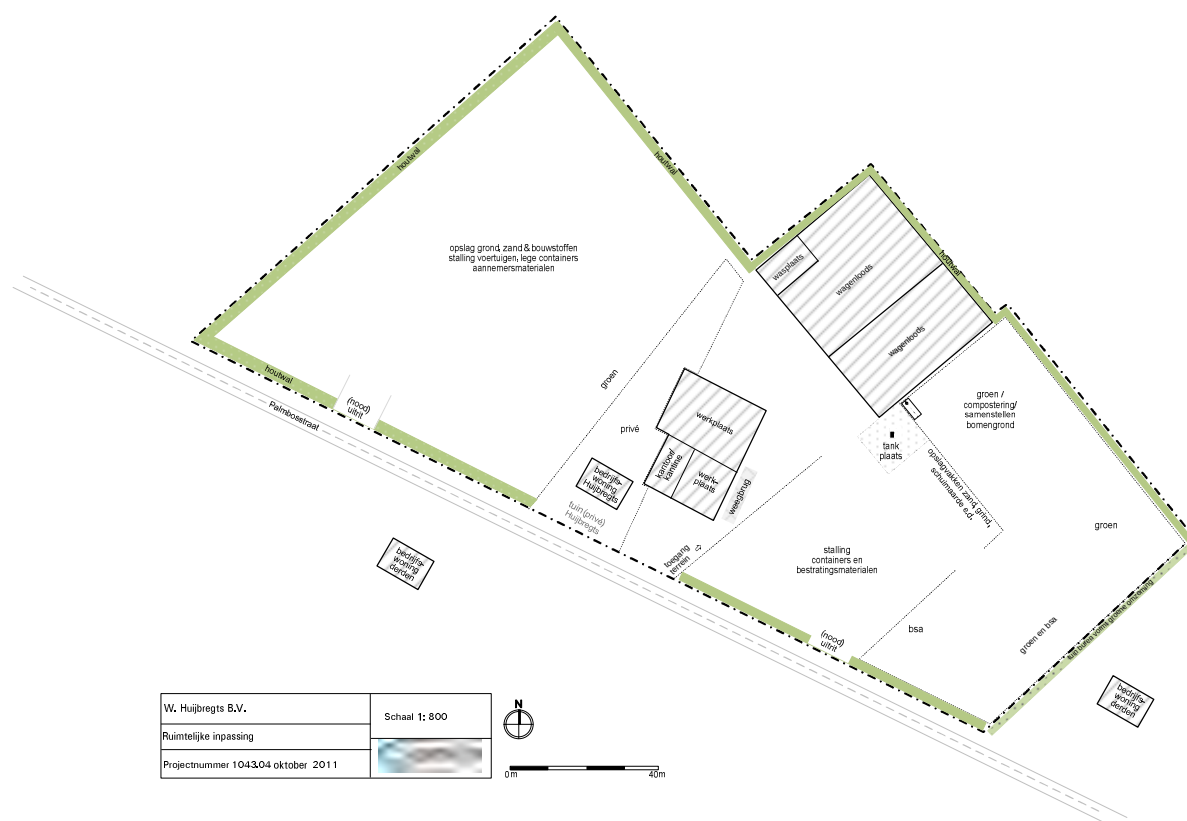
Vanuit planologisch oogpunt en rekening houdend met het provinciaal beleid alsmede het wettelijke kader overeenkomstig de Wet op de ruimtelijke ordening is de afweging van ruimtelijke en milieukundige aspecten ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing een vereiste.

5.1 Ruimtelijk

5.1.1 Uitbreidingsrichting

De uitbreiding van het bedrijfskavel heeft Huijbregts vooral nodig voor de opslag van volumineuze goederen als grond en andere bouwstoffen en groen. Gezien de huidige rol welke Huijbregts al kan vervullen in de grondhandel, is het duidelijk dat Huijbregts een marktbehoefte invult en daarmee grondopslag nog meer samen laat komen op het bestaande bedrijfskavel.

In de keten van de boomteelt- en tuinbouwsector is schaalvergroting een logische efficiencycstap die gemaakt wordt en hoort bij de ontwikkeling van deze sector, waar Huijbregts ook direct een verwantschap mee heeft. De bedrijfsindeling wordt beoogd als weergegeven in onderstaande tekening.



figuur 3: beoogde terreinindeling met uitbreiding

De uitbreiding van het terrein zal aan de westzijde plaatsvinden. Westelijk gelegen is aangrenzend geen woonbebouwing aanwezig. Door toepassing van een houtwal rondom het uitbreidingsterrein, worden de activiteiten op dit terrein voor de omgeving aan het zicht onttrokken worden en draagt de locatie bij aan het herstel van de oorspronkelijke landschapselementen in de omgeving. Van oorsprong kenmerkt het landschap zich door agrarisch grondgebruik, afgewisseld met kleine bosschages, houtwallen en bomenrijen. Rondom de locatie zal na realisatie van het beplantingsplan sprake zijn van een zichtbare ruimtelijke kwaliteitsverbetering, mede ter compensatie van de voorgestane uitbreiding.

5.1.2 Stedebouwkundige opzet

De beschikbare ruimte wordt door beoogde uitbreiding intensief en compact gebruikt voor de activiteiten van firma Huijbregts. Dit komt de doelmatig van het bedrijfsproces ten goede en ook het algemene planologische principe van zuinig ruimtegebruik. Waar mogelijk past firma Huijbregts dus ook intensivering toe boven ontwikkeling van nieuwe bedrijfsmatige locaties (bedrijfskavels). Op het terrein wordt bijvoorbeeld gebruik gemaakt van de legioblokken van beton voor een flexibele terreinindeling en daarmee optimaal gebruik van de ruimte die op elk moment kan wijzigen, afhankelijk van de gevraagde dienstverlening.

Zuinig ruimtegebruik betekent ook een maatschappelijke inpassing. Firma Huijbregts is op de huidige locatie ingebed als een regulier bedrijf. Zij biedt lokaal werkgelegenheid voor circa 15 directe medewerkers en ongeveer even zoveel inleenkrachten. Voor Huijbregts is het noodzakelijk dat zij is gelegen midden in haar bedieningsgebied. Het opschalen van de bedrijfsactiviteiten naar de beoogde omvang zou op een andere locatie in het buitengebied minstens even zoveel ruimte vergen als nu reeds het geval is.

De uitbreiding is mogelijk en nodig en gaat hoofdzakelijk over terrein om activiteiten uit te voeren. Het beoogde terrein sluit aan op het bestaande terrein. Extra verkeersbewegingen zijn daarmee ook uitgesloten tussen twee mogelijke terreinen.

Conclusie

De uitbreiding betekent een beperkte stedenbouwkundige verandering. Veel meer betekent het een landschappelijke aanpassing.

5.1.3 Landschappelijke inpassing

De activiteiten van firma Huijbregts sluiten aan bij de bestaande invulling van het gebied dat geschikt is en in het teken staat van boomteelt en tuinbouw. Firma Huijbregts is een vast en onlosmakelijk onderdeel in de keten van deze sector. De positie in het geheel staat daarmee niet ter discussie. De positie wordt juist nadrukkelijker van belang.

De ontwikkeling van vergroting van het gehele bedrijfskavel biedt kansen voor behoud en verdere ontwikkeling van het landschap. De ruimte in het buitengebied Zundert kan zorgvuldig worden gebruikt en tegelijkertijd wordt er rekening gehouden met de omgeving.

Firma Huijbregts wil een bijdrage leveren aan landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling, door vrijwel rondom haar gehele bedrijfskavel (bestaand terrein + uitbreiding) een groene houtwal te plaatsen van circa 5 m diep.

Plaatselijk kan de houtwal < 5m diep zijn wegens ruimtegebrek tussen bebouwing en erfgrens. Ter plaatse van inritten, de privé-tuin van Huijbregts en langs de erfgrens met Palmbosstraat 17 wordt geen groenstrook aangelegd.

De houtwal bestaat uit een lage onderbegroeiing, afgewisseld met hoger opgeschietende bomen, zoals zomereiken. Een beplantingsplan is opgenomen als **bijlage 1**.

Met deze groene omzoming kan het bedrijf veel meer en beter als onderdeel van het landschap worden gezien. Opslag van grond en puin en stalling van voertuigen en containers is niet langer vanuit de omgeving zichtbaar. Deze activiteiten sluiten het minst aan bij de landschappelijke omgeving. Dus verdient het de meeste aandacht.

Naast een zichtfunctie, heeft een dergelijke robuuste groene zoom namelijk ook een functie voor flora en fauna. Zeker inheemse, gebruikelijke vogels en kleine zoogdieren vinden hier een schuilplaats en leefgebied; een wat "wilde" begroeiing binnen een strakke zone geeft afwisseling, maar beantwoordt nog steeds aan de strakke vlakverkaveling en beplanting van omliggende boomkwekerijen.

Huijbregts wil de groene zoom rondom haar bedrijfskavel permanent aanleggen. Om dit te onderstrepen, wordt voorgesteld de gehele groene zoom rondom het bedrijfskavel als zodanig te herbestemmen. De aanleg is weergegeven in de tekening in figuur 3 (paragraaf 5.1.1).

Om de groene zoom rondom het bedrijf aan te leggen en als dusdanig te bestemmen, neemt het aantal m² bestemmingsvlak "bedrijf" op de bestaande locatie af.

Deze m² kunnen (ruim) worden gecompenseerd, door het uitbreidingsdeel een bedrijfsmatige bestemming toe te kennen.

Ook rondom het uitbreidingsdeel wordt de groene zoom aangelegd, waardoor bestaand terrein + uitbreidingsdeel één landschappelijk geheel vormen.

De aanleg van de groene zoom rondom het gehele terrein leidt er toe dat het aantal beschikbare m² bestemmingsvlak afneemt ten opzichte van een situatie waarbij er geen sprake zou zijn van de aanleg van een groene zoom.

In totaal circa 550 m¹ met een breedte van circa 5 m leidt tot een vermindering van bruikbaar bestemmingsvlak "bedrijf" van circa 2.750 m².

Door het nieuwe terrein toe te voegen aan het bestaande bedrijfskavel, ontstaat de mogelijkheid het gehele bedrijfskavel van Huijbregts opnieuw in te richten. Als het ware te revitaliseren.

Bij de nieuwe indeling van het terrein kan meer rekening gehouden worden met de mogelijke hinder welke omwonenden zouden kunnen ondervinden van de activiteiten van firma Huijbregts. Ofwel: statische activiteiten als langdurige opslag van grondstoffen worden meer gesitueerd aan de zijde van woningen van derden. Meer dynamische activiteiten als het wisselen van containerbakken en de overslag van grondstoffen met een korte omlooptijd, worden gesitueerd wat verder weg gelegen van woningen van derden.

Conclusie

Een totale groene omzoming meteen aanleggen voor het totale bestaande terrein + de terreinuitbreiding levert de grootste voordelen op. Een zachtere, eenduidige en robuuste barrière die aansluit op de omgevingskenmerken voor de komende jaren, met nieuwe mogelijkheden voor planten en dieren.

Binnen de nieuwe groene omzoming maakt herindeling van het terrein het mogelijk de activiteiten als het ware te revitaliseren. Activiteiten welke in potentie hinder kunnen veroorzaken naar derden kunnen verder weg binnen de eigen erfgrenzen worden gesitueerd.

De voorziene oppervlakte van het bedrijfskavel is als volgt opgebouwd:

Bestaand	13.700 m ²
Nieuw terrein	+ 8.900 m ²
Vervalt t.b.v. groenaanleg	-2.750 m ²

Totaal bedrijfskavel na uitbreiding **19.850 m²**

Uitbreiding + **39 %**

5.1.4 Verantwoording op basis van de Verordening ruimte

Op grond van artikel 7.11 van de Verordening ruimte is de maximale oppervlakte van een niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied 5000 m². Het is evenwel mogelijk op grond van artikel 7.11 lid 2 dat een bestemmingsplan voor een bestaande niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een redelijke uitbreiding, mits de toelichting een verantwoording bevat, waaruit blijkt dat overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid en de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 4.6 tweede lid is het volgende bepaald.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijfsperceel boven de 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein.

In artikel 3.1 is het volgende bepaald, voor zover in dit kader relevant.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval in dat:

- a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft;

de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte die passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

De leden 4 en 5 van artikel 3.6 zijn niet van toepassing.

Verantwoording van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling op grond van artikel 4.6 tweede lid:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het ingebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;*

Het bestaande bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 1,5 ha. en heeft zijn capaciteit bereikt. Ter plaatse zijn gebouwen aanwezig. De activiteiten op het bedrijfsperceel zijn de afgelopen jaren sterk gegroeid. Thans worden materialen opgeslagen binnen de kaders van de Wet milieubeheer. De inrichting heeft de grens van zijn capaciteit bereikt. Uiteraard is het primair van ondernemersbelang om ervoor te zorgen dat binnen een zo klein mogelijk oppervlak de activiteiten kunnen plaatsvinden. Het bedrijf heeft in essentie de noodzaak om een grote opslagcapaciteit, primair voor zand en grond aan te houden. Het bedrijf is volledig gericht op de boomteelt- en de tuinbouwsector.

Dat betekent dat het bedrijf vooral in het voorjaar overgaat tot aanleg en verbetering van teeltpercelen en, afhankelijk van de teelt, tientallen tot 300 à 400 m³ grond klasse AW per hectare bij haar cliënten aanvoert om de gronden geschikt te maken voor de boom- en fruitteelt. Dat betekent dat in een kort tijdsbestek voldoende grond aanwezig moet zijn om aan de behoefte van de cliënten te voldoen. In het najaar en in de winter is sprake van overcapaciteit, aangezien op dat moment bij ruimwerkzaamheden weer veel grond vrijkomt die vervolgens weer op het eigen bedrijfsterrein wordt opgeslagen. Het is voor het bedrijf noodzakelijk dat de grond die vrijkomt vanuit de werkzaamheden bij de cliënten kan worden opgeslagen en vervolgens in het volgende seizoen kan worden gebruikt om te dienen als aanvulgrond. Het behoeft geen betoog dat een situatie waarin het bedrijf de grond die vrijkomt bij de werkzaamheden bij cliënten eerst zou moeten afvoeren en vervolgens nadat in het volgende seizoen de grond weer nodig is, deze weer zou moeten aankopen, bedrijfseconomisch onwenselijk ja zelfs onmogelijk is. Het bedrijf moet het hebben van de mogelijkheid om in een situatie waarin grond bij werkzaamheden vrijkomt deze te kunnen opslaan op eigen terrein en de grond weer te kunnen benutten, indien in een volgend seizoen daaraan behoefte bestaat. Gemiddeld is aanvoer van grond bij cliënten nodig in het voorjaar en is afvoer nodig in het najaar. Onder paragraaf 3.4 is dit principe eveneens uiteen gezet.

Zoals gesteld is de capaciteit voor de opslag van materiaal en specifiek grond en zand beperkt. Enerzijds vanwege de beperkte oppervlakte maar anderzijds ook vanwege de eisen van de milieuvergunning. Dat betekent dat de inrichting aan de grens van zijn capaciteit zit en de mogelijkheid voor uitbreiding dringend aanwezig is. Dit heeft dus feitelijke redenen (onvoldoende fysieke oppervlakte), financiële redenen (zie de hiervoor genoemde bedrijfseconomische omstandigheden) en ook juridische redenen (de eisen van de milieuvergunning en de maximale opslaghoogte).

b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;

Het bedrijf Huybregts is een echt Zunderts bedrijf en werkt vrijwel uitsluitend voor de in Zundert en directe omgeving (ook het Belgische gedeelte) zo kenmerkende boomteeltsector en tuinbouwsector. Het bedrijf heeft zich in werkzaamheden en materieel volledig op deze sector gespecialiseerd en is daarin zeer succesvol. Het is dan ook noodzakelijk dat het bedrijf gevestigd is en blijft in de gemeente Zundert omdat zij daar letterlijk tussen haar cliënten zit. Het is van belang dat het bedrijf ten behoeve van de sector de service en werkzaamheden kan verrichten zoals zij dat al een groot aantal jaren doet. Door te opereren vanuit een centraal punt tussen haar cliënten, kan firma Huybregts snel en flexibel inspelen op de wensen van haar klanten, zijn aanrijtijden kort en kunnen de kosten beperkt gehouden worden.

c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:

I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of

II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein.

Zoals ook al elders in deze onderbouwing is aangegeven, is de uitbreidingsnoodzaak vooral ingegeven door de behoefte aan vergroting van de opslagcapaciteit. Als het bedrijf zou moeten verhuizen naar een bedrijventerrein in een stedelijk concentratiegebied dan is dat onmogelijk. De core-business van het bedrijf ligt in het buitengebied van Zundert en het grensoverschrijdende buitengebied. Bevoorrading en activiteiten vanuit bijvoorbeeld Vosdonk in Etten-Leur of Borchwerf in Roosendaal dat is gelegen op ongeveer 15-20 kilometer zou praktisch en financieel onuitvoerbaar zijn. Verder is aangegeven dat aankoop van relatief dure vierkante meters voor uitsluitend opslagfaciliteiten van grond en zand bedrijfseconomisch niet rendabel is. De aankoopkosten kunnen in het beschikbaar stellen en houden van dergelijke stoffen niet worden terugverdiend.

Verantwoording artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;

Met de uitbreiding van het bedrijf zal een agrarisch perceel worden ingezet voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit is een noodzakelijk gevolg van de uitbreiding van de activiteiten. Om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving wordt behouden wordt geïnvesteerd in een landschappelijke inrichting en daarvoor is ook een plan gemaakt dat zal worden uitgevoerd. Het bedrijf is bereid de uitvoering van het plan middels het ondertekenen van een overeenkomst te verzekeren.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval in dat:

a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Het onderhavige verzoek heeft betrekking op de uitbreiding van de bedrijfsbestemming zonder extra bouwmogelijkheden. Het bepaalde onder 2a. is dan ook niet van toepassing.

b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Wij verwijzen naar de onderbouwing als hiervoor ten aanzien van artikel 4.6 lid 2 onder a.

de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;

er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte die passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;

Zoals uit het inrichtingsplan blijkt zal een substantieel deel van de uitbreiding landschappelijk worden ingericht. Het uitbreidingsperceel wordt bereikt via de bestaande terreintoegang.

Verder zal een noodtoegangsweg en verkeersruimte aanwezig zijn. Op die manier zal een zo efficiënt mogelijke inrichting plaatsvinden. Daarmee ontstaat ook de best denkbare gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Voor wat betreft het bebouwingspercentage en de bouwhoogte: dit is niet van toepassing nu op de uitbreidingslocatie niet zal worden bebouwd.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

De verkeersstroom verloopt overwegend in de richting van de Provinciale weg (oostelijk). Hierbij wordt één woning gepasseerd op adres Palmbosstraat 17. De aan- en afvoeroute blijft ongewijzigd. Er zijn geen aanwijzingen dat er aanpassingen voor nodig zijn.

Parkeren van de bedrijfsvoertuigen, alsmede van voertuigen van medewerkers kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

Firma Huijbregts is bereid om de Palmbosstraat tot aan de Provinciale weg aan te passen ten behoeve van bevordering van de verkeersveiligheid waar dit praktisch uitvoerbaar is. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van de aanleg van grasbeton verharding in de berm, waardoor het passeren van vrachtwagens en landbouwvoertuigen met reguliere weggebruikers eenvoudiger en veiliger plaats kan vinden. Hiertoe is in het voorjaar van 2013 reeds een overeenkomst met gemeente Zundert gesloten.

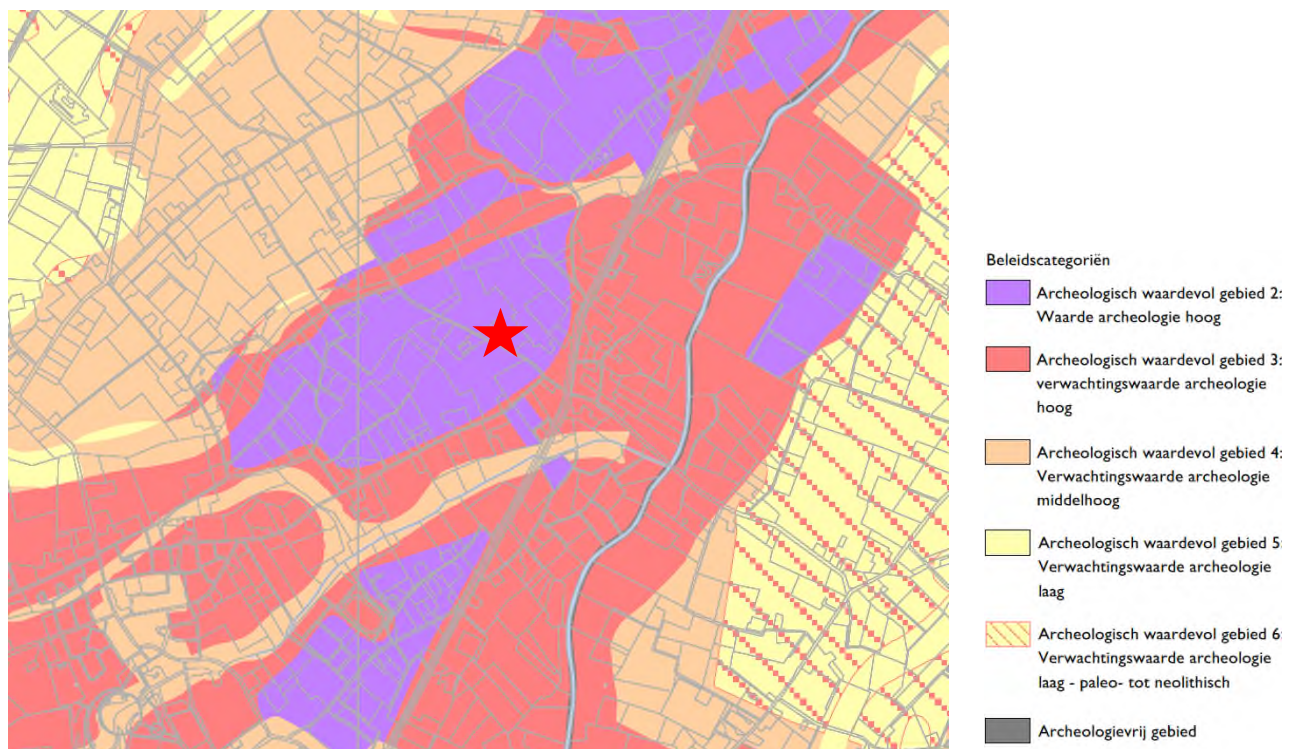
5.2 Milieu

5.2.1 Cultuurhistorie

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg van 2007, dienen archeologische waarden van de grond betrokken te worden bij ruimtelijke planvorming.

Beoordeeld is de Nota Archeologie, Zundert, 27 september 2011, en de hierin opgenomen archeologische waardenkaart.

Uit beoordeling van de archeologische waardenkaart blijkt dat firma Huijbregts is gelegen in een gebied met als aanduiding "Archeologisch waardevol gebied 2". Voor het verlenen van bouw- of aanlegvergunningen kan gemeente Zundert verlangen dat een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.



Archeologische waardenkaart Zundert



www.ruimtelijkeplannen.nl "Waarde - Archeologie 2"

5.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Volgens het voorliggende ontwerp van herziening van het Bestemmingsplan buitengebied Zundert, zijn bedrijven in de milieucategorie 3.2 maximaal toegestaan.

De bedrijfsactiviteiten van firma Huijbregts laten zich typeren als "loonbedrijf, dienstverlening t.b.v. landbouw" SBI code 016.1, milieucategorie aanduiding 3.1.

De gewenste afstand tot woningen van derden bedraagt 50 m voor de categorie Geluid.

Bij vergroting van het bedrijfskavel en uitbreiden van het volume van activiteiten kan blijvend aan deze eisen voor milieuzonering voldaan worden.

5.2.3 Bodem

In mei 2005 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het oostelijke deel van het bedrijfskavel (het deel wat sinds 2000 in gebruik is). Hierbij is geen enkele verontreiniging aangetroffen.

Het nulsituatie bodemonderzoek (Wematech, VBN-50050180, 4 mei 2005) is ingediend bij gemeente Zundert als bijlage bij de aanvraag om revisievergunning milieu van 18 april 2006.

Verontreiniging van het bedrijfskavel is historisch niet te verwachten. Voor ingebruikname als bedrijfskavel had de locatie een agrarisch gebruik.

Dit geldt eveneens voor het uitbreidingsdeel van het terrein. Dit heeft uitsluitend een agrarisch gebruik. In het verleden hebben zich geen mogelijk bodembedreigende activiteiten voorgedaan.

Op de Bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert (05-05-2004) wordt de locatie bestaande bedrijfskavel en uitbreidingsdeel aangeduid als "niet verontreinigd".

Voor bepaling van de bodemkwaliteit van het uitbreidingsdeel van het terrein kan in het kader van de Omgevingsvergunning milieu een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd worden.

5.2.4 Geluid

De activiteiten van Huijbregts brengen onmiskenbaar akoestische uitstraling met zich mee. Het rijden met voertuigen, wisselen van containers, verkleinen van groen, zeven van grond, opslag en verlading van grond, puin, et cetera. Allen activiteiten met een akoestische uitstraling naar de omgeving.

De gewenste afstand tot woningen van derden voor "geluid" bedraagt 50 m. Ten opzichte van de buurwoning in zuidoostelijke richting kan niet aan deze afstand voldaan worden.

Huijbregts wil echter door herinrichting van haar terrein juist de akoestisch relevante activiteiten wegnemen aan de zuidoostzijde van haar bedrijfskavel, teneinde zo min mogelijk geluidsuitstraling naar de burens te genereren.

Uit akoestisch onderzoek van april 2006 blijkt dat ruimschoots voldaan kan worden aan de akoestische normeringen op woningen van derden in de omgeving. Als gevolg van een intensivering van activiteiten zal de akoestische uitstraling toenemen. De verwachting is echter dat nog steeds voldaan zal kunnen worden aan de akoestische normering.

Aansluitend op dit deze ruimtelijke onderbouwing, zal een procedure milieuvergunning opgestart worden. Onderdeel van de milieuaanvraag zal zijn een hernieuwde akoestische rapportage. Wanneer niet aan de akoestische normeringen voldaan kan worden, zullen bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen getroffen worden.

5.2.5 Natura 2000 en Flora en Faunawet

Op basis van de Natura 2000 en de Flora- en Faunawetgeving is ruimtelijke ontwikkeling enkel mogelijk, indien geen beschermde dieren worden verstoord en indien planten niet worden gehinderd in hun groei en ontwikkeling en niet worden verwijderd.

Uit beoordeling van de kaarten met aanduiding Natura 2000 gebieden blijkt dat zich binnen een afstand van > 10 km rondom firma Huijbregts niet van deze gebieden bevinden.

Evenmin bevinden zich binnen een straal van > 10 km rondom firma Huijbregts geen Vogel- en habitatrichtlijngebieden.

De wijde omgeving rondom firma Huijbregts is in de achterliggende decennia altijd intensief in gebruik geweest als boomkwekerijgebied en landbouwgebied. Het is een strak cultuurlandschap en kent geen bijzondere flora of fauna.



Cultuurlandschap in de wijde omgeving

5.2.6 Luchtkwaliteit

Wanneer een uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten er toe leidt dat de luchtkwaliteit in de omgeving aantoonbaar achteruit gaat en er richt- en grenswaarden worden overschreden, kan luchtkwaliteit een belemmerende factor zijn voor het realiseren van voorgenomen ontwikkelingen.

Beoordeeld worden de componenten fijn stof (PM10) en NO₂. De overige luchtverontreinigende componenten als CO, benzeen, lood, zijn in dusdanig lage concentraties aanwezig dat deze eigenlijk nooit worden overschreden. Deze componenten worden dan ook niet nader beschouwd.

De achtergrondconcentratie PM10 bedraagt ter plaatse bij firma Huijbregts circa 25 ug/m³. Voor NO₂ bedraagt deze concentratie circa 24 ug/m³.

De drempelwaarde voor het nemen van actie ter verbetering van de luchtkwaliteit is voor PM10 en NO₂ gelegen op 40 ug/m³.

Uit ervaring blijkt dat de invloed van de werkzaamheden zoals deze van firma Huijbregts, slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Doorgaans worden waarden berekend $\leq 0,1$ ug/m³. Dergelijke wijzigingen dragen niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten behoeve van de nog op te stellen aanvraag om milieuvergunning zal een uitgebreide Toets Wet luchtkwaliteit opgesteld worden.

5.2.7 Waterhuishouding

De locatie aan de Palmbosstraat valt onder Waterschap Brabantse Delta en is gelegen in het stroomgebied van de Aa of Weerij. Het terrein is niet gelegen in het beschermingsgebied van de Aa of Weerij.

In het “Waterbeheerplan 2010-2015” zijn voor de locatie en het gebied waar Huijbregts is gelegen geen specifieke voorzieningen opgenomen op het gebied van waterbeheer.

Wel is het noodzakelijk een zogenaamde Watertoets uit te voeren. Beoordeeld wordt wat de invloed is van de toename van bebouwing of verharding op de lokale waterhuishouding. En of er eventueel compenserende maatregelen benodigd zijn.

In de huidige plannen is een toename van het oppervlak van het bedrijfskavel beoogd met circa 0,89 ha. Verharding vindt plaats door middel van stelconplaten (rijpad), klinkerbestrating of verdicht puingranulaat. Dit is nadrukkelijk een open verharding, welke het niet nodig maakt afwatering te realiseren.

Er worden geen afwaterende voorzieningen aangelegd in de vorm van riolering of bezinkvijvers o.i.d. Hemelwater zal grotendeels worden opgenomen in de opgeslagen grondstoffen (grond, zand). Voor het overige zakt het hemelwater door de verharding in de bodem of aan de zijanten van het terrein in de houtwal.

In de praktijk blijkt dat een dergelijke verharding, waarbij water in de bodem kan zakken, volstaat voor de activiteiten en opgeslagen stoffen. In natte perioden kunnen zich op het terrein wel eens plassen vormen. Doch dit vormt geen belemmering voor werkzaamheden met de gebruikte machines (kraan, loader, vrachtwagen, tractor).

Op de bestaande bedrijfskavel wordt groen gecomposteerd. Tijdens het composteren worden, indien nodig, de composthopen extra bevochtigd.

Het percolaatwater afkomstig van het composteren wordt opgevangen in ondergrondse bufferputten. Dit percolaatwater wordt opgepompt uit de putten en gebruikt voor het bevochtigen van de compost.

Er wordt nadrukkelijk geen percolaatwater geloosd naar riolering of oppervlaktewater.

Een Watertoets is gezien bovenstaande niet opportuun.

5.2.8 Verkeer en parkeren

Door toename van de capaciteit van de inrichting zal het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting toenemen. Transportbewegingen vinden overwegend in de dagperiode plaats. Met name in de drukke teeltseizoenen (februari t/m juli) kunnen tot 23.00 uur voertuigen aankomen en/of voor 07.00 uur voertuigen vertrekken. Dit betreft dan met name de teeltgerelateerde voertuigen als tractoren, zaai, poot en oogstmachines.

Transportbewegingen met zand, grond en puin vinden vrijwel uitsluitend in de dagperiode plaats.

De voorziene toename van het aantal verkeersbewegingen is gekoppeld aan de tonnages extra doorzet per jaar. Firma Huijbregts is voornemens een milieuaanvraag in te dienen voor opslag van in totaal:

materiaal	opslag [m ³]	opslag [ton]	doorzet per jaar [ton]
groen & bsa (grof puin, kwekerijafval e.d.)	2.000 (vergund 1.000)	2.000	20.000
grond klasse W of I & puingranulaat (bouwstof)	5.000 (vergund 5.000)	9.000	20.000
grond klasse AW & zand&grind	30.000 (vergund 22.000)	50.000	100.000
compost	2.000 (vergund 1.000)	1200	10.000
TOTAAL	39.000 m³	61.600 ton	150.000 ton

Als gevolg van de uitbreiding zullen dagelijks **circa 25 vrachtwagens of tractoren** met aanhanger meer het bedrijf aandoen dan nu het geval is (**circa 2 per uur**).

De verkeersstroom verloopt overwegend in de richting van de Provinciale weg (oostelijk). Hierbij wordt één woning gepasseerd op adres Palmbosstraat 17. De aan- en afvoerroute blijft ongewijzigd. Er zijn geen aanwijzingen dat er aanpassingen voor nodig zijn.

Parkeren van de bedrijfsvoertuigen, alsmede van voertuigen van medewerkers kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

Firma Huijbregts is bereid om de Palmbosstraat tot aan de Provinciale weg aan te passen ten behoeve van bevordering van de verkeersveiligheid waar dit praktisch uitvoerbaar is. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van de aanleg van grasbeton verharding in de berm, waardoor het passeren van vrachtwagens en landbouwvoertuigen met reguliere weggebruikers eenvoudiger en veiliger plaats kan vinden. Hiertoe is in het voorjaar van 2013 reeds een overeenkomst met gemeente Zundert gesloten.

5.2.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening toetsing plaats te vinden op mogelijke invloeden van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Ofwel: treden als gevolg van de voorgenomen veranderingen van de inrichting wijzigingen op in de veiligheidscontouren van het eigen bedrijf, of van de contouren van omliggende bedrijven.

Het BEVI gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het plaatsgebonden risico PR en het groepsrisico GR. Verder van de niet-categoriale inrichtingen waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Ook hierbij moet de PR en de GR getoetst worden.

De in de omgeving gelegen kwetsbare objecten zijn niet gelegen in binnen een PR of GR contour of het effectgebied van een inrichting genoemd in het BEVI.

De beoogde uitbreidingsplannen van Huijbregts zijn evenmin gericht op “BEVI activiteiten”.

Externe veiligheid is geen relevant onderwerp.

6. Economische haalbaarheid

6.1 Exploitatieopzet terreinuitbreiding

De kosten welke mogelijk voortvloeien uit de beoogde wijziging beperken zich naar verwachting enkel tot het vergoeden van de kosten van eventueel geleden planschade door derden. Deze zijn dermate dat deze binnen de bedrijfsresultaten opgevangen kunnen worden, zeker als de uitbreiding definitief verwezenlijkt wordt.

Verwacht wordt voor de eerste drie jaar dat de jaaromzet met 15 % toeneemt over deze gehele periode.

Tevens zal het aantal vaste arbeidsplaatsen in dezelfde periode toenemen met 5 fte's en zal de groei leiden tot groei van het aantal inleenkrachten.

De eenmalige aanlegkosten en inrichtingskosten bedragen circa 10 % van de jaaromzet. Dit valt verantwoord op te vangen in de jaarresultaat van de firma Huijbregts.

De jaarlijkse onderhouds- en exploitatiekosten van het terrein worden geraamd op circa 2% van de omzet.

Een uitgebreide financiële onderbouwing van de kosten en te verwachten opbrengsten welke gepaard gaan met de uitbreiding van het terrein, zijn als aparte bijlage beschreven.

Tevens is bijgevoegd een berekening van de toename van de economische waarde van het bedrijf als gevolg van de bestemmingswijziging van de uitbreidingskavel.

Deze financiële onderbouwing is een vertrouwelijk stuk. Voor leden van het College en de Raad van Zundert en voor GS van Noord-Brabant is dit stuk vrij inzichtelijk.

Inzage aan derden kan in overleg met firma Huijbregts verstrekt worden.

Een exploitatieopzet is paragraaf 3.4 weergegeven en wordt aanvullend beschreven in de financiële onderbouwing van de accountant.

6.2 Kostenverhaal

Over mogelijk planschade en overige procedurele kosten wordt met de gemeente Zundert nog een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin komt aan de orde hoe de exacte kostenverdeling voor beide partijen komt te liggen.

In elk geval komt eventuele planschade geheel voor rekening van firma Huijbregts en worden zoveel mogelijk procedurele kosten voorkomen. Buiten de genoemde kostenposten zijn er vooralsnog geen andere kostensoorten bekend en voorzien.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg met andere overheden

Met betrekking tot de beoogde vergroting van het bouwblok, zal mogelijk nog nader afstemming nodig zijn tussen gemeente Zundert en Waterschap Brabantse Delta en/of Provincie Noord-Brabant.

Na goed overleg tussen gemeente Zundert, Provincie Noord-Brabant en firma Huijbregts, is in het najaar van 2014 een advies ingewonnen bij de AAB (Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen), met name gericht op het agrarische karakter van het loonbedrijf en de bedrijfsmatige aanleiding voor uitbreiding. Het AAB-advies is opgenomen als bijlage 5.

7.2 Inspraak

De maatschappelijke uitvoerbaarheid zal tijdens de inspraakmogelijkheden betreffende het doorlopen van de verdere benodigde wettelijke procedures aan bod komen.

De direct omwonenden/belanghebbenden van het bedrijf worden regelmatig persoonlijk geïnformeerd over de voortgang van zaken. Mogelijke signalen die uitwijzen dat het uitbreidingsplan aanpassingen nodig heeft worden zoveel mogelijk direct besproken.

Gezien de functie van het bedrijf in de omgeving en de wijze waarmee zij omgaat met het voorkomen, danwel zoveel als mogelijk beperken van hinder naar de omgeving, worden op voorhand geen onoverkomelijkheden verwacht.

Bijlage 1 Plattegrond beoogde situatie

Bijlage 2 Beplantingsplan

Landschappelijke Inpassing Palmbosstraat 15A Zundert



**Beplantingsplan
W. Huijbregts Loon- en grondwerken
Palmbosstraat 15A te Zundert**

d.d. 6 november 2012



TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR

Greentinus
Postbus 180
4880 AD Zundert



Landelijke inpassing perceel aan de Palmbosstraat 15 a

Betreft: Beplantingsplan

Inleiding

Het perceel van Loon- en Grondwerken W. Huijbregts b.v. aan de Palmbosstraat 15 a ligt in het buitengebied van de gemeente Zundert. Door uitbreiding van het bedrijfsterrein dient er een compensatie plaats te vinden, waarbij het nieuwe terrein ingepast wordt in het landschap. Het aanbrengen van landschapselementen versterkt de landschapsstructuur en zal een kwaliteitsverbetering geven voor het landschap.

Huidige situatie

Het omliggende landschap van het perceel aan de Palmbosstraat 15 a wordt gekenmerkt door wegbeplantingen van hoofdzakelijk eikenbomen. Daarnaast wordt de omgeving ingevuld door de diverse plantenkwekers, waar Zundert bekend om staat. De gronden staan ingeplant met (cultuurlijke) heesterbeplanting wat van zeer beperkte landschappelijke waarde is. Randbeplanting komt in deze zone beperkt voor en vaak op cultuurlijke wijze in de vorm van haagbeplanting.

Toekomstige situatie

Om het perceel landschappelijk in te passen zal een groene buffer aan de rand van het perceel aangeplant worden. Daarnaast worden er in de houtsingels eikenbomen aangeplant om de huidige eikenbeplanting in de omgeving te versterken. Op deze wijze worden ook de aanwezige bergen grond op natuurlijke wijze weggewerkt. De invulling van de houtsingel zal bestaan uit bosplantsoen. Voor de soortkeuze is bepaald dat de beplanting inheems dient te zijn en van belang voor flora en met name fauna. Daarnaast is beplanting geselecteerd aan de hand van de kenmerken: vruchtdracht, bloeiwijze en seizoensbeleving.

Beplanting

Soortkeuze

Er is gekozen om 5 soorten bosplantsoen toe te passen in de houtsingel. Genoemde soorten bereiken een voldoende hoogte om de bedrijfsactiviteiten aan het oog te onttrekken en geven een natuurlijke inpassing in de omgeving.

- Amelanchier lamarckii (krent)

Kenmerken: jong blad is bronskleurig, witte bloeiwijze in trosjes, mooie oranje herfstkleur, eetbare vruchten.

- Cornus sanguinea (rode kornoelje)

Kenmerken: groen blad met in de herfst een roodachtige verkleuring, witte bloeiwijze in tuilen, vruchtdracht.

- Ilex aquifolium (hulst)

Kenmerken: wintergroene struik met groen leerachtig stekelig blad, felrode bessen.



- Ligustrum vulgare (liguster)

Kenmerken: halfwintergroene heester, witte bloeiwijze, zwarte vruchten.

- Viburnum opulus (gelderse roos)

Kenmerken: groene blad wat in de herfst purperrood verkleurd, roomwitte bloeiwijze in tuilen, rode bessen.

Plantverband

De planten worden 1,25 m in de rij en 1,25 m tussen de rij geplant, waarbij de middelste rij 0,62 verschoven is ten opzichte van de buitenste rijen. Er van uitgaande dat de houtsingel uiteindelijk een breedte van 5 m zal krijgen, wordt de beplanting ook 1,25 m van de rand geplant worden. Een detail hiervan is op de bijgevoegde tekening weergegeven. De planten zullen willekeurig van elkaar geplant worden, zodat er uiteindelijk 1 dichte houtsingel ontstaat van diverse soorten beplanting, die elk seizoen zijn bijzondere waarde heeft en tevens van belang voor diverse soorten fauna.

Inpassing bestaande beplanting

Voor twee stroken aan de voorzijde van het perceel aan de Palmbosstraat zal de bestaande beplanting worden ingepast met de voorgestelde beplanting voor de houtsingel. Op deze wijze heeft de houtsingel aan deze kant al enig formaat en daarmee een afschermende werking.



Kostenraming

Uitgaande van de eerder genoemde plantafstanden van 1,25 mx 1,25 m en uitgaande van 1,25 m zal er gemiddeld 1 struik op circa 2 m² geplant gaan worden. Met een oppervlakte van 2750 m² zullen er totaal circa 1125 stuks heesters geplant worden en per soort betekent dit 225 stuks.

Werkzaamheden

Vorbereiding

Werkzaamheden	Hoeveelheden	Prijs per eenheid	Totaal
Plantklaar maken: frezen en egaliseren	2750 m ²	0,30	825
Maken plantgat boom	31 st	10	310
		Subtotaal	1135

Plantwerkzaamheden

Werkzaamheden	Hoeveelheden	Prijs per eenheid	Totaal
Planten bosplantsoen	1125 stuks	0,95	1068,75
Planten eikenbomen	31	25	775
		Subtotaal	1843,75

Nazorg

Werkzaamheden	Hoeveelheden	Prijs per eenheid	Totaal
Afwerken bodem	2750	0,10	275
Aanleg boompalen en -banden	31	12,50	387,5
		Subtotaal	662,50

Totaal werkzaamheden: € **3641,25**



Levering beplanting

Soort	Maat	hoeveelheden	Prijs per eenheid	totaal
<u>boombeplanting</u>				
Quercus robur (zomereik)	14-16	31	75	2325
<u>Bosplantsoen</u>				
Amelanchier lamarckii (krent)	80-100	225	1,5	337,50
Cornus sanguinea (rode kornnoelje)	80-100	225	1,5	337,50
Ilex aquifolium (hulst)	80-100	225	3,5	787,50
Ligustrum vulgare	80-100	225	1,25	281,25
Viburnum opulus (gelderse roos)	80-100	225	1,5	337,50

Totaal levering beplanting: € **4406,25**

Totale kosten: € **8047,50**



Bijlage 3 Financiële onderbouwing (VERTROUWELIJK)

Bijlage 4 Berekening economische meerwaarde (VERTROUWELIJK)

Bijlage 5 EVO-artikel Transportkosten



Transportkosten stijgen in 2014

25-03-2014 De transportprijzen vertonen een stijgende lijn, die in het vierde kwartaal van 2013 is ingezet. De prijzen lagen toen 1,2 procent hoger dan in het kwartaal ervoor. Dit blijkt uit de 18^e editie van de Transport Market Monitor (TMM) van Transporeon en Capgemini Consulting. De stijgende trend in de prijsindex is volgens het rapport ook een teken van een licht herstel van de transportprijzen.

Groeitempo

Ook cijfers van ING Economisch Bureau laten zien dat vervoerders er dit jaar 1 en volgend jaar 2 procent op vooruit gaan. Het groeitempo blijft laag en de vrachtprijzen blijven onder druk staan, maar de verwachting is dat de vervoerstarieven niet verder dalen.

Loonkosten

De grootste kostenposten in het (eigen) vervoer zijn loon- en brandstofkosten, maar ook aanschaf en onderhoud van het wagenpark speelt een niet te onderschatten rol. De loonkosten blijven in Nederland fors. Door een toenemende groei van de economie roepen medewerkers harder om een loonsverhoging. Dit is al te merken bij het cao-overleg met de vrachtautochauffeurs.

Brandstof en onderhoud

Door de inflatiecorrectie en de accijnsverhoging zijn de brandstofkosten fors toegenomen. Veel eigen vervoerders en wegvervoerders hebben ook het onderhoud aan het eigen wagenpark in de afgelopen crisisjaren uitgesteld om kosten te drukken.

Winst

Toenemende kosten voor het transport lijken dus onvermijdelijk. De meeste winst in het eigen vervoer kan worden geboekt door een efficiëntere inzet van voertuigen en chauffeurs. Minder uren en minder kilometers leiden immers tot minder kosten. Ook in het uitbestede vervoer kunnen bedrijven kosten besparen, bijvoorbeeld door prijsafspraken, tendering en intensievere samenwerking met de logistiek dienstverlener.

EVO-Vervoerscheck

EVO-Bedrijfsadvies is uw adviseur als het gaat om het in kaart brengen en reduceren van kosten van uw eigen of uitbestede transport. Onze adviseurs helpen u graag uw eigen of uitbestede transport efficiënter in te richten. Neem voor meer informatie contact op met bedrijfsadviseur [Ton Mooren](#), telefoon 079 3467 346.

Bijlage 6 Advies AAB

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Gemeente Zundert

Reg nr: 2014/16291
Behandelaar: Ruimbe BV

Ingekomen: 27 OKT. 2014

Class code: -1.731.21
CC :

Aantekening: 22002 2014/13232

Uw kenmerk
2014/13232, E. de Koning-Barten

Ons nummer
BA 8984

Datum
24 oktober 2014

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 21 augustus 2014, inzake het verzoek van Huijbregts-Bevers Holding BV, Palmbosstraat 15a te Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 27 augustus 2014 heeft een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Palmbosstraat 15a te Zundert bezocht en heeft overleg plaatsgevonden met de heer W. Huijbregts en dienst adviseur de heer R. Lips. Op basis van dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. Daarnaast zijn door de initiatiefnemer per 2 oktober en per 14 oktober bedrijfsgegevens aangeleverd.

Loon- en grondverzetbedrijf Huijbregts is gevestigd aan de Palmbosstraat 15A te Zundert. Dit betreft een vestigingsperceel ter grootte van circa 2.30 ha, waarvan 1.37 ha is bestemd als bouwvlak. Het bedrijf heeft bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- agrarische hulp- en nevenbedrijf, loon- en grondverzetbedrijf'.

De bedrijfsbebouwing omvat een loods van 660 m² waarin kantoor en werkplaats zijn ondergebracht, en een machineloods van circa 2000 m² (laatste uitbreiding in 2005) aan de achterzijde van het terrein waarin een overdekte wasplaats is ingericht. Het terrein aan de oostzijde van de bebouwing is in 2006 volledig geasfalteerd. Middels legioblokken zijn hierin afscheidingen en vakken aangebracht. In de vakken vindt opslag plaats van zaken zoals bestratingsmateriaal, diverse soorten zand (brekerszand, drainagezand, grindzand en dergelijke), ingenomen puin, sloophout, plantmateriaal en compost. Tevens wordt dit terrein gebruikt voor de stalling van een tiental containers en enige mechanisatie, alsmede vindt hier enige opslag van aannemingsmaterialen zoals duikers, pvc, rijplaten en dergelijke.

Aan de westzijde van de bebouwing is een perceelsgedeelte ter grootte van circa 0.6/0.7 ha in gebruik voor de opslag van met name zand en grond. Te noemen zijn teeltaarde, nog te zeven teeltaarde, meerdere gradaties ophoogzand, spuitzaad en gebroken puin.

In de bedrijfsvoering kunnen meerdere aspecten worden onderscheiden.

De bedrijfsvoering richt zich van oudsher op de dienstverlening aan agrarische bedrijven. De huidige dienstverlening is naast meer algemene werkzaamheden gericht op de teelt in de boomkwekerij en de aardbeienteelt. Daartoe beschikt het bedrijf onder andere over grondbewerkingswerktuigen zoals rotorspitters, culters, ploegen, verspreiders voor vaste mest en compost, plastic leggers, apparatuur voor maaien en klepelen, zaai- en plantmachines, en drie/vier rooiers voor plantmateriaal. Voor de aardbeienteelt is diverse specifieke apparatuur aanwezig voor de verzorging van het gewas, evenals voor de aspergeteelt.

Het bedrijf beschikt over kiepers/gronddumpers, carriër, mobiele kranen, minigraver en rupskraan, vrachtauto met laadkraan, kilverborden en loader.

Voor de verwerking van hout/bomen beschikt het bedrijf over een schredder met eigen motor, een zeef voor het uitsorteren van het grovere materiaal en over een composteerder voor het opmengen van compoststrillen met andere producten. Voor het in- en uitwegen van producten is een weegbrug aanwezig.

Het bedrijf richt zich met de beschreven landbouwwerktuigen op de uitvoering van teeltwerkzaamheden. Ook meer algemene werktuigen zoals kiepers, carriër, containers en grondverzetwerktuigen worden mede ingezet voor deze primaire teeltverzorging.

Daarnaast worden meer algemene werkzaamheden zoals grondwerkzaamheden, sloopwerkzaamheden, bestratingswerk, cultuurtechnische werkzaamheden en onderaanneming van werk in de infra uitgevoerd. Daartoe worden vrijkomende partijen zand/grond op het bedrijf aangevoerd en opgeslagen, en kan de bij werken benodigde zand/grond vanuit de Palmbosstraat 15A worden uitgeleverd. In de winterperiode maakt zoutstrooien onderdeel uit van het dienstenpakket.

In totaal zijn bij het bedrijf nagenoeg een twintigtal medewerkers in dienst.

Verzoek

Het verzoek omvat de vergroting van het bouwvlak met het onverharde gedeelte aan de westzijde van het bedrijf waar de opslag van zand e.d. plaatsvindt. Dit betreft een vergroting met 0.89 ha. Om het gehele bedrijf zal een landschappelijke inpassing ter grootte van 0.275 ha worden aangelegd, waardoor circa $\frac{3}{4}$ ha beschikbaar zal zijn voor opslag.

In het overleg werd aangegeven dat de opslag van bomen aan de oostzijde van het bedrijf zal blijven en dat ook de opslag van gebroken puin naar deze locatie verplaatst zal worden. Voor de westzijde van het bedrijf wordt uitgegaan van de opslag van de diverse soorten zand/grond en van de opslag van compost.

Betrokkenen gaven aan dat de dienstverlening hoofdzakelijk is gericht op de dienstverlening aan agrarische bedrijven, waarbij deze dienstverlening breder is dan de uitvoering van teeltwerkzaamheden. W. Huijbregts lichtte toe dat de arbeidsfilm van het bedrijf permanent aandacht vraagt. Zo zijn de werkzaamheden in de landbouw sterk seizoengebonden om welke reden tijdens arbeidspieken mede van losse krachten en zzp'ers gebruik wordt gemaakt. Zo ontstaat bijvoorbeeld in het voorjaar, als de grond is bewerkt en de teelten zijn gezaaid/geplant, een leemte in de arbeidsfilm. Evenzo speelt die problematiek in de winterperiode en als gevolg van weersomstandigheden die het bewerken van het land onmogelijk maken. W. Huijbregts benadrukte dat om die reden een spreiding in de bedrijfsvoering over meerdere activiteiten noodzakelijk is en dat niet-seizoensgebonden werkzaamheden en minder weersafhankelijke werkzaamheden een must zijn om het jaarrond tot een redelijke arbeidsbezetting te kunnen komen. Ook kan tijdens niet werkbare dagen de aan- en afvoer van bouw- en sloopmateriaal, grond/zand en gebroken puin plaatsvinden.

Samenvattend benadrukte W. Huijbregts dat het jaarrond een optimale benutting van mensen en machines vereist is om tot een sluitende exploitatie te komen. In dat kader wees hij ook op het recente verbod op het gebruik van rode diesel. Als gevolg van de concurrentie van loonbedrijven uit België die met de aanzienlijk goedkopere rode diesel kunnen werken is een prijsdruk ontstaan die het bedrijfseconomisch lastiger maakt.

Ten aanzien van het karakter van het bedrijf werd aangegeven dat in belastingtechnisch opzicht het bedrijf wordt aangemerkt als een bedrijf met het zwaartepunt bij het loonbedrijf, om welke reden bijvoorbeeld de medewerkers zijn ondergebracht bij het GUO.

Teeltaarde en compost worden hoofdzakelijk uitgeleverd aan agrarische bedrijven, de overige soorten zand/grond kunnen voor een breder gebruik worden uitgeleverd.

Voorts wees W. Huijbregts op de schaalvergroting van een aantal klanten in de boomkwekerij.

Conclusie

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het voorliggend verzoek betreft de uitbreiding van het bouwvlak aan de Palmbosstraat 15a te Zundert. De betreffende uitbreiding van het bouwvlak is in gebruik en bedoeld voor de opslag van zand/grond en compost. De vraagstelling van uw gemeente omvat of sprake is van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, of er een noodzaak is voor dit bedrijf om uit te breiden en of de omvang van de uitbreiding redelijk is.

Beleid

In de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is de bedrijfsbestemming uitgebreid. Gedeputeerde Staten hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie een zienswijze ingediend. Hierin wordt aangegeven dat de geplande uitbreiding niet specifiek ingaat op de concrete behoefte aan uitbreiding c.q. de uitbreiding met circa 6300 m² netto. Verder wordt aangegeven dat, gelet op de opslag van grof puin en bouw- en sloopafval en de plaatsing van containers, het bedrijf feitelijk niet is aan te merken als een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

In artikel 8 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is functie aanduiding “specifieke vorm van bedrijf- agrarisch hulp- en nevenbedrijf, loon- en grondverzetbedrijf”. De toelichting bij deze functie vermeldt: “loon- en grondverzetbedrijf (hoofdzakelijk agrarisch maar ook cultuurtechnisch)”.

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied wordt een agrarisch-technisch hulpbedrijf gedefinieerd als *“een niet-agrarisch bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking en mestvergisting; bijvoorbeeld mestopslagbedrijven, veetransportbedrijven, verhuurbedrijven van landbouwwerktuigen en veehandelsbedrijven”*.

In de Verordening Ruimte wordt een agrarisch-technisch hulpbedrijf omschreven als *“een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking”*.

Aard bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering aan de Palmbosstraat 15a bevat enerzijds de karakteristieke en meer traditionele activiteiten van een agrarisch loonbedrijf dat zich richt op de bewerking van cultuurgrond ten behoeve van de teelt van gewassen. Deze oorspronkelijk sec agrarische dienstverlening is verbreed met een pakket aan dienstverlening dat een meer algemeen karakter heeft. In dat kader is met name de dienstverlening met grondverzetmachines (dumpers, carriërs, kranen, loaders e.d.) te noemen die binnen het bedrijf een belangrijke positie inneemt.

Deze meer algemene dienstverlening wordt uitgevoerd voor de bestaande agrarische klantenschare om zodoende een allround servicepakket te bieden, en wordt uitgevoerd voor niet-agrarische klanten.

De bewerking van cultuurgrond en de verzorging van gewassen kent een sterk seizoensgebonden (en weersafhankelijk) karakter. Het substantiële aantal grondverzetmachines en transportmiddelen maakt dat, ook door de grotere spreiding van de werkzaamheden, in grotere mate tot een arbeidsfilm kan worden gekomen die een meer jaarrond karakter heeft. In die zin is er een operationele verwevenheid die de inzet van medewerkers en machines verbetert, en draagt de bredere oriëntatie van de bedrijfsvoering bij aan de bedrijfseconomische parameters en de continuïteit van het bedrijf.

Tijdens het bedrijfsbezoek was de opslag van afvalgerelateerde producten zoals puin, hout, folie/ containerdoek en beplating erg beperkt. Uit de toelichting van W. Huijbers blijkt dat bij grotere afvalstromen deze rechtstreeks worden afgevoerd naar de verwerker. Kleinere hoeveelheden worden hetzij door klanten aangeleverd hetzij door het bedrijf zelf op de bedrijfslocatie verzameld, en afgevoerd wanneer met volle vracht naar de verwerker kan worden gereden.

Gelet op deze toelichting, maar ook gelet op het feit dat inname van afval niet direct strookt met de bestemming van agrarisch-technisch hulpbedrijf, dienen deze activiteiten erg beperkt en ondergeschikt te blijven.

Uitzondering hierop vormt de inname en verwerking/versnippering van bomen en groenafval. Enerzijds is dit (grooten)deels afkomstig van agrarische bedrijven en anderzijds is de aard van de activiteit, mede gelet op de afzet van de compost in de landbouw, passend voor de werkzaamheden als agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Uit de begripsbepaling van agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in de Verordening Ruimte blijkt dat een bedrijf dat in overwegende mate goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven als een agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt beschouwd.

In deze begripsbepaling wordt de aard van de goederen of de diensten die een bedrijf levert aan een agrarisch bedrijf niet nader omschreven, maar is de primaire voorwaarde dat het bedrijf goederen of diensten levert aan een agrarisch bedrijf.

Aan de Adviescommissie Agrarische Bouwvragen zijn, middels aanlevering per 2 oktober en per 14 oktober 2014, bescheiden ter beschikking gesteld aangaande de financiële verslaglegging van de bedrijfsactiviteiten. Gelet hierop, het beschikbare machinepark, het bedrijfsbezoek en de door uw gemeente aangeleverde informatie concludeert de Adviescommissie dat de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Palmbosstraat 15a gekwalificeerd kan worden als een agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals omschreven in de Verordening Ruimte.

Noodzaak uitbreiding

De uitbreiding van het bouwvlak ziet op de legalisatie van het gebruik van het opslagdepot voor diverse soorten grond/zand en compost. In vergelijking met een regulier grondverzetbedrijf kan worden opgemerkt dat dergelijke bedrijven over het algemeen over een zekere opslagcapaciteit beschikken.

Daar waar het aan de Palmbosstraat 15a de opslag van teeltaarde en compost betreft kan worden beargumenteerd dat dit een relatie heeft met het agrarisch grondgebruik, aangezien de afzet ervan hoofdzakelijk in de landbouw plaatsvindt. De andere soorten zand, zoals ophoogzand en spuitzand, kennen een brede doelgroep waaraan deze producten worden afgezet.

Bij de opslag van teeltaarde en compost speelt dat de afzet ervan in het teeltseizoen redelijkerwijs niet goed mogelijk is en dat om die reden een zekere buffering noodzakelijk is. De motivering ten aanzien van kosten en flexibiliteit, mede in relatie tot het meer seizoengebonden karakter van de afzet, kan worden gevolgd.

De opslag van andere soorten zand/grond kent met name een arbeidstechnisch en bedrijfseconomische motivering. Zo kan uit werken vrijkomende grond tijdelijk worden opgeslagen, kan transport over grotere afstand naar arbeidstechnisch rustigere perioden worden verplaatst, en kan meer worden gestuurd op retourvrachten. In algemene zin komt de opslagcapaciteit de flexibiliteit van de bedrijfsvoering en de beperking van de kostprijs van zand/grond ten goede.

De bedrijfsvoering aan de Palmbosstraat 15a heeft met nagenoeg een twintigtal medewerkers een relatief forse omvang. Gelet hierop en gelet op bovenstaande toelichting is de Adviescommissie van oordeel dat de omvang van de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de opslag van zand/grond/compost een redelijke uitbreiding betreft die passend is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Palmbosstraat 15a teZundert.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Gerlings', is written over the printed name of the secretary.

H. Gerlings
secretaris