

Bijlage 5

Ruimtelijke onderbouwing Molenweg 7 te Achtmaal

Ruimtelijke onderbouwing

“Molenweg 7 te Achtmaal”

Datum: 2016-02-04
Projectnummer: 140760

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing "Molenweg 7 te Achtmaal"
Opdrachtgever:	B. Schouwenaars De Ambachten 10 4881 XZ ZUNDERT
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	140760
Rapportnummer	140760.01
Datum:	04 februari 2016

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding & doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Huidige Situatie	6
2.1	Huidige situatie	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	7
3.1	Europees- en rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Beleid gemeentelijk niveau	15
3.4	Bestemmingsplan Buitengebied Zundert	16
Hoofdstuk 4	Toekomstige situatie	18
4.1	Nieuwe situatie	18
4.2	Ruimtelijke kwaliteit	19
4.3	Landschappelijke inpassing	19
Hoofdstuk 5	Motivatie	21
Hoofdstuk 6	Ruimtelijke onderbouwing	22
6.1	Planologische onderbouwing	22
6.2	Stedenbouwkundige onderbouwing	22
6.3	Parkeren	22
Hoofdstuk 7	Milieuaspecten.....	23
7.1	Geluid	23
7.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
7.3	Bodem	25
7.4	Bedrijven en milieuzonering.....	25
7.5	Water.....	26
7.6	Luchtkwaliteit	28
7.7	Externe veiligheid	29
7.8	Flora en Fauna	30
7.9	Besluit milieueffectrapportage.....	30
Hoofdstuk 8	Uitvoerbaarheid	32
8.1	Economische uitvoerbaarheid	32
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlagen	33	
	Landschappelijke inpassing	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De locatie Molenweg 7 te Achtmaal is gelegen in het buitengebied van Achtmaal, ten noordwesten van de kern Achtmaal. Op de planlocatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Het voornemen is om op de planlocatie aan de Molenweg 7 een productiegerichte paardenhouderij op te richten met als nevenactiviteit een hoefsmederij. De activiteiten van deze hoefsmederij zullen voornamelijk plaatsvinden op locatie van derden.

Het doel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is de nieuwe situatie in het bestemmingplan te verankeren. Voorliggende onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Molenweg in het buitengebied van Achtmaal. De Molenweg is een weg die voornamelijk bestemd is voor het plaatselijk verkeer. De weg gaat vanaf de planlocatie over in een zandpad, dat aansluit op de Buntweg.

De kern Achtmaal maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie U en nummer 1189. In figuur 1 is de planlocatie Molenweg 7 weergegeven.



Figuur 1: Luchtfoto – Molenweg 7 – Achtmaal

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie Molenweg 7 in Achtmaal vigeren twee bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.
- 'partiële herziening bestemmingsplan buitengebied'. De partiële herziening bestemmingsplan buitengebied is 12 februari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.
- Daarnaast is er nog een 'correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied', vastgesteld 24 september 2014.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. Een motivatie van het plan wordt in hoofdstuk 5 gegeven. In hoofdstuk 6 wordt een ruimtelijke onderbouwing van de beoogde ontwikkeling beschreven. De milieuaspecten komen in hoofdstuk 7 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, zonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en Flora en Fauna beschreven. In hoofdstuk 8 komt de uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Huidige Situatie

2.1 Huidige situatie

Op de planlocatie Molenweg 7 is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De woning bestaat uit een langgevelboerderij die met de kopgevel aan de weg is gesitueerd.

De planlocatie Molenweg 7 is gelegen in een gebied met voornamelijk cultuurgronden. In de omgeving zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het gaat hier om een boomteeltbedrijf en een veehouderij. Daarnaast zijn er enkele burgerwoningen gevestigd en een sportaccommodatie. In figuur 2 zijn foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2: Foto's bestaande situatie, Molenweg 7 te Achtmaal

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 3.3.1 en 6.3.

3.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante - plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 7.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

3.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en Faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en Faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, De planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De volgende gebieden vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden die de minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 7.8 aan bod.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO)

De Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

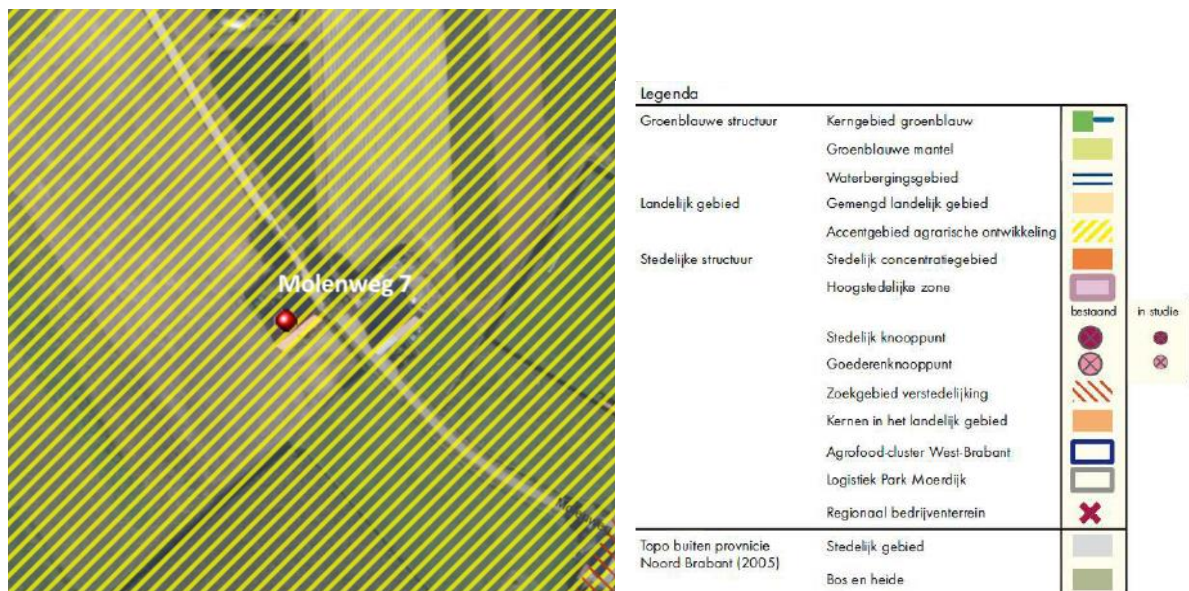
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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



Figuur 3: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 3 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het 'landelijk gebied, 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruiksruijme voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied;
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. Het plangebied maakt deel uit van de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Dit gebied is een belangrijk grootschalig boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

De ontwikkeling op de locatie Molenweg 7 voorziet in het invullen van een vrijkomende agrarische locatie in het landelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de invulling van de vrijkomende agrarische locatie wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

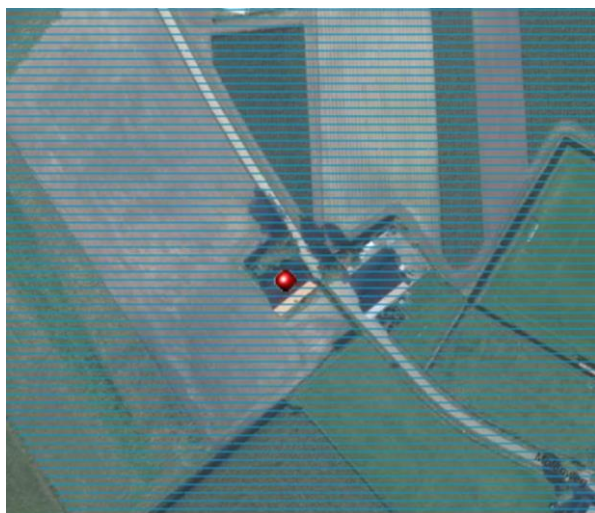
3.2.3 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om provinciale belangen veilig te stellen.

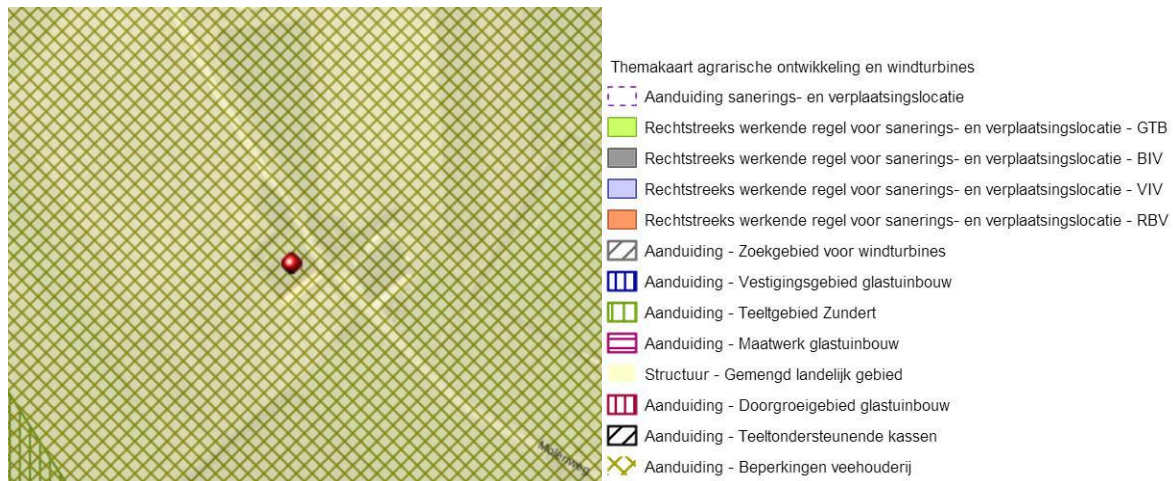
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte 2014 zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



Themakaart natuur en landschap

- ||| Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
- Aanduiding - Ecologische verbindingszone
- Structuur - Groenblauwe mantel
- Structuur - Ecologische hoofdstructuur



Figuur 4: Uitsnede kaarten behorend bij Verordening ruimte 2014

Uit de uitsnede van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat het plangebied is aangemerkt als:

- Structuur – Gemengd landelijk gebied;
- Aanduiding – Beperkingen veehouderij;
- Aanduiding – Attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheidt gemaakt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in gebieden waar:

- Een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
- Een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de verordening. De beoogde ontwikkeling mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Productgerichte paardenhouderijen worden beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Een productgerichte paardenhouderij is een paardenhouderij gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, dan wel een bedrijf dat is gericht op het africhten, opleiden, trainen alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's al dan niet in combinatie met het fokken van paarden en/of pony's.

De paardenhouderij die gevestigd wordt betreft een 'overig agrarisch bedrijf' en geen 'agrarisch bedrijf'. Het bedrijf is niet gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren en valt daarmee niet onder de omschrijving van het begrip 'veehouderij'. Hieronder zijn de begrippen weergegeven, zoals deze opgenomen zijn in de Verordening ruimte 2014:

Artikel 1.6 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegrondsteelt)bedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

Artikel 1.61 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

Artikel 1.81 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

De beoogde ontwikkeling; het oprichten van een productiegerichte paardenhouderij met als nevenactiviteit een hoefsmederij, draagt bij aan de menging van functies in het landelijk gebied. Het is binnen de Verordening ruimte 2014 toegestaan binnen een agrarisch bouwperceel te voorzien in een overig agrarisch bedrijf (artikel 7.6 VR 2014).

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een voormalig agrarisch bedrijf in gebruik te nemen als overige agrarisch bedrijf. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Een plan dat gelegen is in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding, van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare.

De beoogde ontwikkeling aan de Molenweg 7 omvat een bestemmingsvlak van circa 3500m² dat groot genoeg is om op de langere termijn te voorzien in een gezonde bedrijfsvoering. Buiten het woonhuis is geen overige bebouwing op het perceel aanwezig. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en zelfstandige detailhandelvoorzieningen. In paragraaf 6.5 wordt ingegaan op de milieuzonering van een paardenhouderij, daaruit volgt dat de ontwikkeling past binnen regels van de verordening ruimte.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Locaties die vallen binnen de aanduiding Beperking veehouderij dienen rekening te houden dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan. Toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet is toegestaan. Uitgezonderd bedrijven die gelegen zijn in het gemengd landelijk gebied en in de Groen blauwe mantel.

De aanduidingen zijn specifiek gericht op de veehouderij sector. De aanduiding heeft verder geen betrekking voor de beoogde ontwikkeling op de locatie.

Aanduiding: Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanwijzing attentiegebied ehs zijn de regels van toepassing voor het verzetten van grond meer dan 100 m³ of een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is verreis op grond van de Ontgrondingenwet, de aanleg van drainage, verlagen van de grondwaterstand, buiten het bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Molenweg 7 wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Het bouwvlak wordt voor de beoogde ontwikkeling vergroot naar 3.300 m².

De ontwikkeling op de locatie Molenweg 7 voorziet in het invullen van een vrijkomende agrarische locatie in het landelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de invulling van de vrijkomende agrarische locatie wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Voor de uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant een notitie opgesteld. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014. De notitie biedt:

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.
- Categorie 3:
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 3. De verantwoording van de kwaliteitsverbetering is berekend en als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit de berekening blijkt dat er € 13.923,- in het landschap geïnvesteerd moet worden. De investering wordt bewerkstelligd door een waardedaling van de bestemming groen-landschapselement en de landschapspakketten: struweelhaag en een rij solitaire bomen langs de nieuwe bebouwing. In paragraaf 4.3 wordt de landschappelijke inpassing verder toegelicht.

Voor de volledige berekening en het landschapsplan wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat de benodigde basisinspanning wordt geïnvesteerd in het landschap en er een bedrag van € 742,36. Dit bedrag wordt gestort in het groenfonds van de gemeente. De verplichten van de kwaliteitsverbetering van het landschap worden geborgd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het initiatief is niet in strijd met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3 Beleid gemeentelijk niveau

3.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

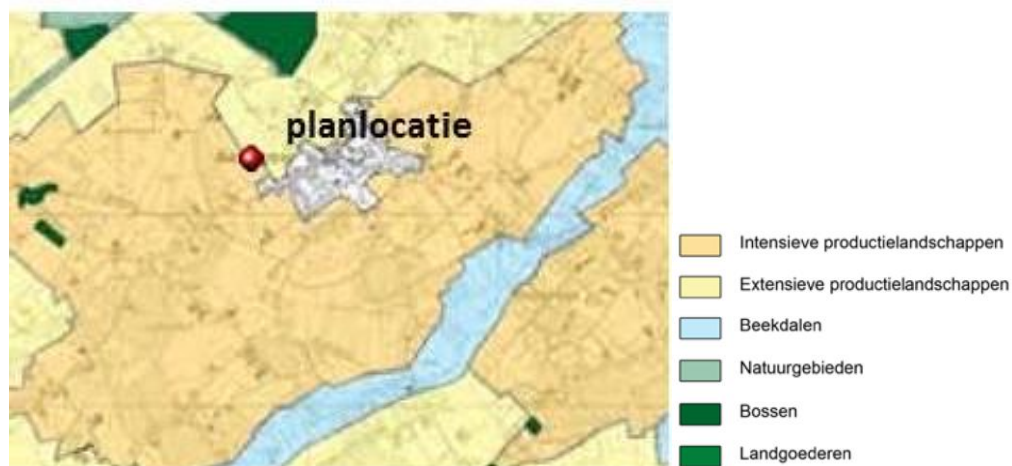
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 7.2 verder uitgewerkt.

3.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'intensieve productielandschappen', zie figuur 5.



Figuur 5: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

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

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

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

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

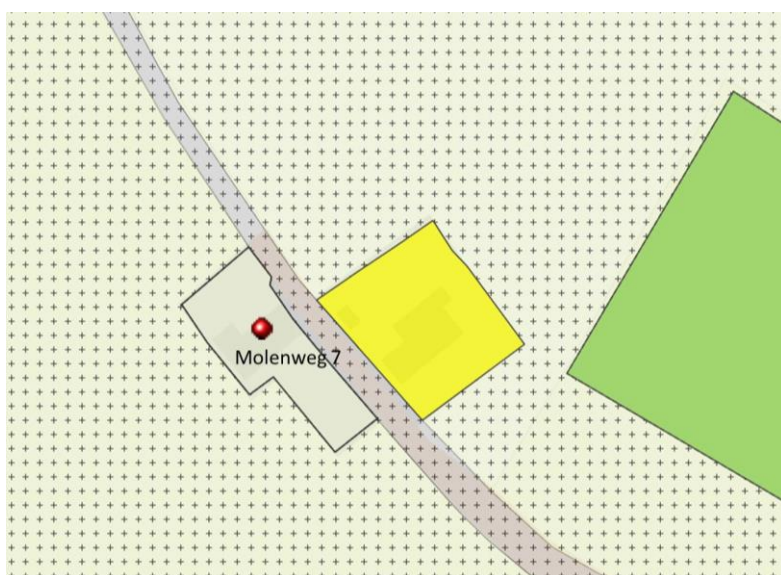
Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap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

Het realiseren van een productiegerichte paardenhouderij met als nevenactiviteit een hoefsmederij betreft een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.3 komt de landschappelijke inrichting aan bod, waarin de inrichtingsprincipes van de landschapsvisie worden meegenomen.

3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op de planlocatie Molenweg 7 is vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Zundert. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en met een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

De agrarische gronden rondom de bestaande woning zijn bestemd als Agrarisch en heeft een dubbelbestemming 'waarde attentiegebied – ehs'.



Figuur 6: Uitsnede verbeelding behorend bij bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De gronden rondom het bouwvlak liggen in het de patiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.
De gronden gelegen rondom het bouwvlak van Molenweg 7 zijn hierin bestemd met de bestemming 'Agrarisch' in plaats met de eerdere bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied'.

Hoofdstuk 4 Toekomstige situatie

4.1 Nieuwe situatie

4.1.1 Algemeen

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op de planlocatie Molenweg 7 een productiegerichte paardenhouderij te vestigen bestaande uit het fokken, africhten en handelen in paarden met een nevenactiviteit een hoefsmederij. De activiteiten met betrekking tot de hoefsmederij vinden voornamelijk op locatie van derden plaats.

De productgerichte paardenhouderij bestaat uit een buitenbak en een stal/schuur. In de stal worden 10 paardenboxen gerealiseerd en er komt tevens een binnenstapmolen te staan. Daarnaast wordt de stal gebruikt voor de opslag van de hoefsmederij. In figuur 7 is de gewenste situatie getoond.



Figuur 7: Beoogde ontwikkeling Molenweg 7 - Achtmaal

4.1.2 Kernactiviteiten

De kernactiviteiten van de paardenhouderij bestaan uit:

- het fokken van paarden;
- africhten van paarden;

- handel in paarden;
- hoefsmederij.

Het fokken van paarden

Het fokken van paarden is één van de activiteiten binnen het bedrijf. Daarnaast worden de veulens en de opgroeiende paarden opgefokt. De werkzaamheden die nodig zijn is het dagelijks verzorgen en trainen van de paarden.

Africhten van eigen gefokte paarden

Het africhten van eigen gefokte paarden. De werkzaamheden die nodig zijn is het dagelijks verzorgen en trainen van de paarden en het uitbrengen van de paarden op wedstrijden.

Handel in paarden

De eigen opgefokte paarden en opgekochte paarden worden verhandeld via keuringen, shows, wedstrijden en bezichtigingen op het bedrijf.

Hoefsmederij

De hoefsmederij is een nevenactiviteit en vindt voornamelijk plaats op locatie van derden. Een enkele keer kan het voorkomen dat paarden van derden op de planlocatie Molenweg 7 behandeld worden.

4.2 Ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten (Artikel 3.1 + 3.2 Verordening ruimte 2014) dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

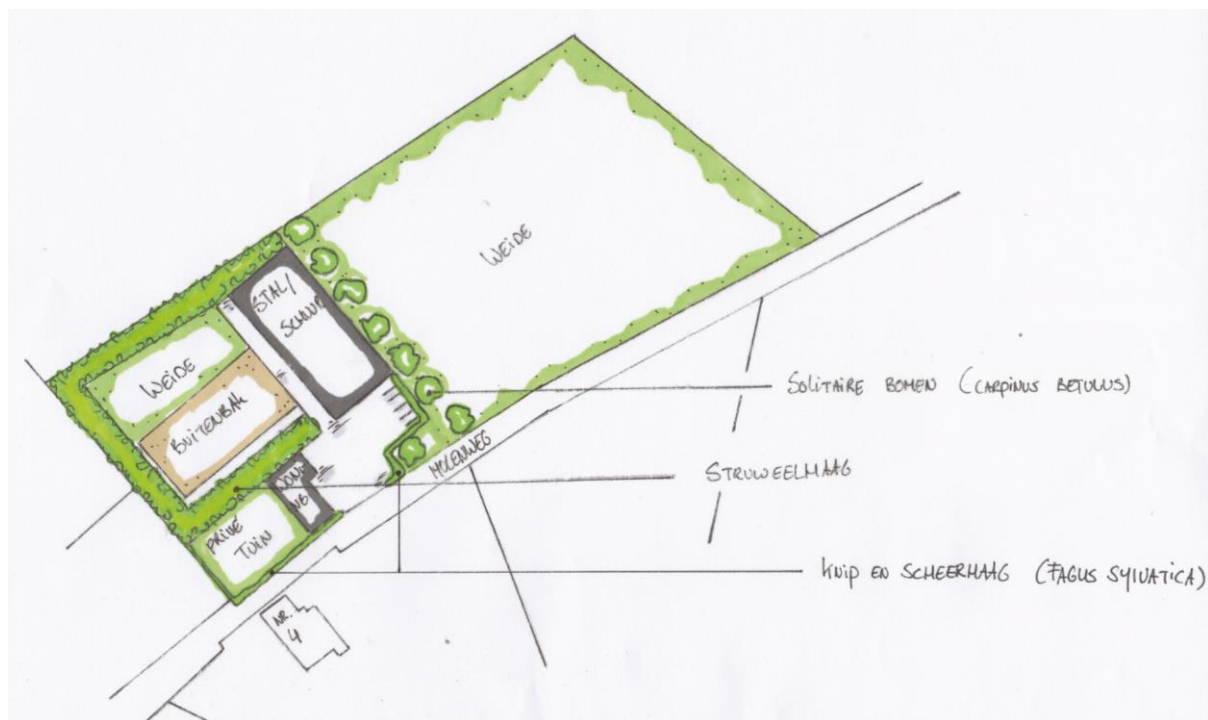
- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen de toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6., tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief voor het oprichten van een paardenhouderij wordt gesitueerd op een locatie met voormalige agrarische activiteiten. Op de locatie is momenteel een langgevelboerderij aanwezig. Voor het initiatief is het noodzakelijk dat er een nieuwe stal/schuur gebouwd wordt op de locatie. De uitvoering van de nieuwe stal draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het gebouw zal worden uitgevoerd in natuurlijke kleuren en materialen die passen in de omgeving.

4.3 Landschappelijke inpassing

De locatie wordt landschappelijk ingepast in de omgeving door passende beplanting aan te brengen. Op dit moment is er kleinschalige beplanting aanwezig op de locatie. Rondom de locatie zijn cultuurgronden aanwezig. Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing is het gebruik maken van inheemse soorten.

Rondom de paardenbak wordt een struweelhaag voorzien. De stal/schuur wordt tevens aan de achterzijde afgeschermd door een struweelhaag. Langs de zijkant zijn solitaire bomen voorzien. In de bijlage is het landschapsplan als bijlage toegevoegd.



Figuur 8: landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 5 Motivatie

Aan de hand van voorgaande en komende hoofdstukken kan gesteld worden dat het voorgenomen initiatief op de locatie Molenweg 7 te Achtmaal, beleidsmatig, alsook vanuit ruimtelijke,- functionele- en milieutechnische aspecten, verantwoord inpasbaar is.

Het voorgestane initiatief sluit aan bij zowel het gemeentelijk als bij het provinciaal beleid. De gemeente Zundert heeft haar beleid, waarbij dit plan aansluit, geformuleerd in de beleidskaders bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Op provinciaalniveau sluit het aan op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en 'Verordening ruimte 2014'.

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke onderbouwing

6.1 Planologische onderbouwing

Het beleid van de gemeente is dat een productgerichte paardenhouderij grenst aan de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – beekdal' of 'Agrarisch met waarden – groenblauwe mantel'. De te vestigen paardenhouderij is een productgerichte paardenhouderij en grenst aan de bestemming 'Agrarisch'. De oppervlakte van het bestemmingsplan mag niet meer bedragen dan 1,5 ha. Het bestemmingsvlak op de locatie Molenweg 7 heeft 3500 m².

De beoogde ontwikkeling leidt tot kwaliteitsverbetering van het landschap. De bomenrij grenzend aan de Molenweg krijgt de bestemming 'Groen-Landschapselement'. De berekening en de invulling van de landschappelijke inpassing is als bijlage toegevoegd. De inpassing voldoet aan de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Door de beoogde ontwikkeling op de Molenweg 7 vindt geen onevenredige aantasting plaats van omwonende en omliggende (agrarisch) bedrijven. In paragraaf 7.4 wordt dit nader toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven dat de natuurlijke, cultuurhistorisch, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologisch waarden niet onevenredig wordt aangetast. Uit paragraaf 7.4 blijkt dat er een goede milieu hygiënische uitvoerbaarheid is.

Door de beoogde functie van een productgerichte paardenhouderij is er geen publieksaantrekkende werking. Hierdoor neemt het verkeer in geringe mate toe. Parkeren wordt op eigen terrein voorzien. In paragraaf 6.3 komt het parkeren verder aan bod.

Binnen de paardenhouderij wordt geen detailhandel, horeca of zelfstandige kantoren (met of zonder baliefunctie) gerealiseerd.

6.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Ten noordwesten van de kern van Achtmaal ligt de planlocatie Molenweg 7. Er staat een langgevelboerderij met de kopgevel aan de Molenweg georiënteerd. In de omgeving van de planlocatie bestaat de bebouwing uit voornamelijk vrijstaande woningen met bijbehorende bebouwing. Daarnaast zijn er enkele (agrarische) bedrijven. De woningen en bijbehorende opstallen staan geclusterd aan de wegen waardoor er grote open ruimtes vrij blijven en er zicht op het achterliggende landschap is.

Op de planlocatie wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van het plaatsen van paardenboxen en de activiteiten met betrekking tot de paardenhouderij gerealiseerd. Het initiatief is om een stal te bouwen met daarin ruimte voor circa 10 paardenboxen, ruimte voor opslag van werktuigen, voer en ruimte voor een stapmolen. Deze stal/schuur zal een afmeting hebben van circa 45 meter bij 20 meter. Daarnaast zal er een buitenrijbak worden gerealiseerd van 20 meter bij 40 meter. De stal en buitenrijbak vormen samen met de langgevelboerderij een cluster in het landschap.

6.3 Parkeren

De planlocatie is direct aan de Molenweg gesitueerd en ontsloten. De Molenweg is een weg voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer. Op planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om parkeerplaatsen te voorzien. Uitgangspunt is 0,5 parkeerplaatsen per box. Voor de situatie Molenweg 7 geldt $0,5 \text{ pp} \times 10 = 5$ parkeerplaatsen. In figuur 7 zijn de parkeerplaatsen ingetekend.

Hoofdstuk 7 Milieuaspecten

7.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaai, industriëlawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

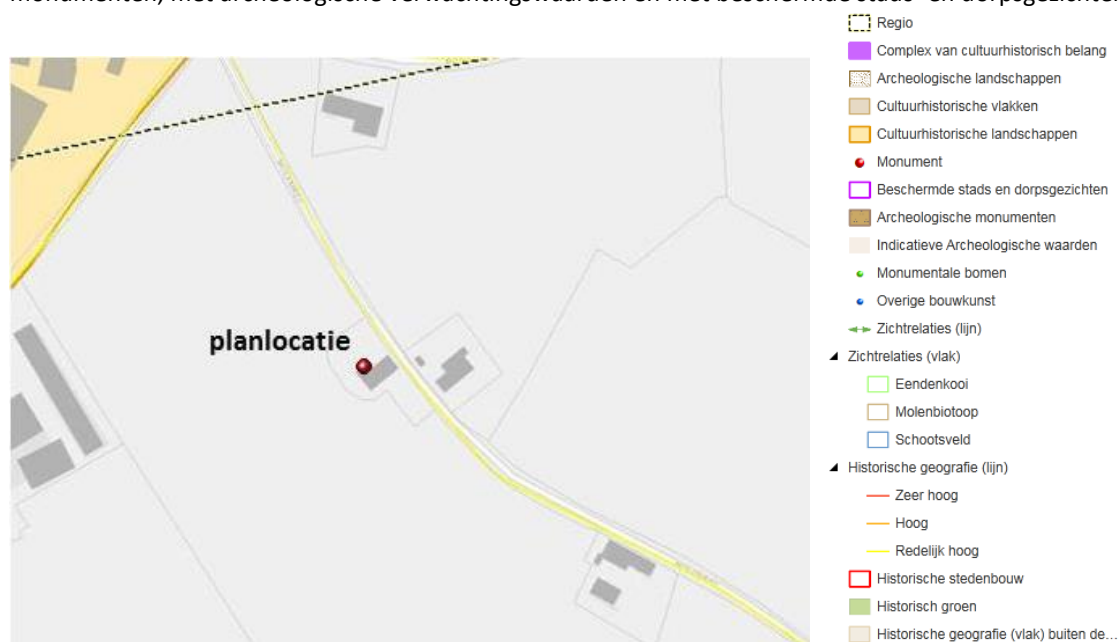
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is de te realiseren stal geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

7.2 Cultuurhistorie en archeologie

7.2.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010 - provincie Noord-Brabant

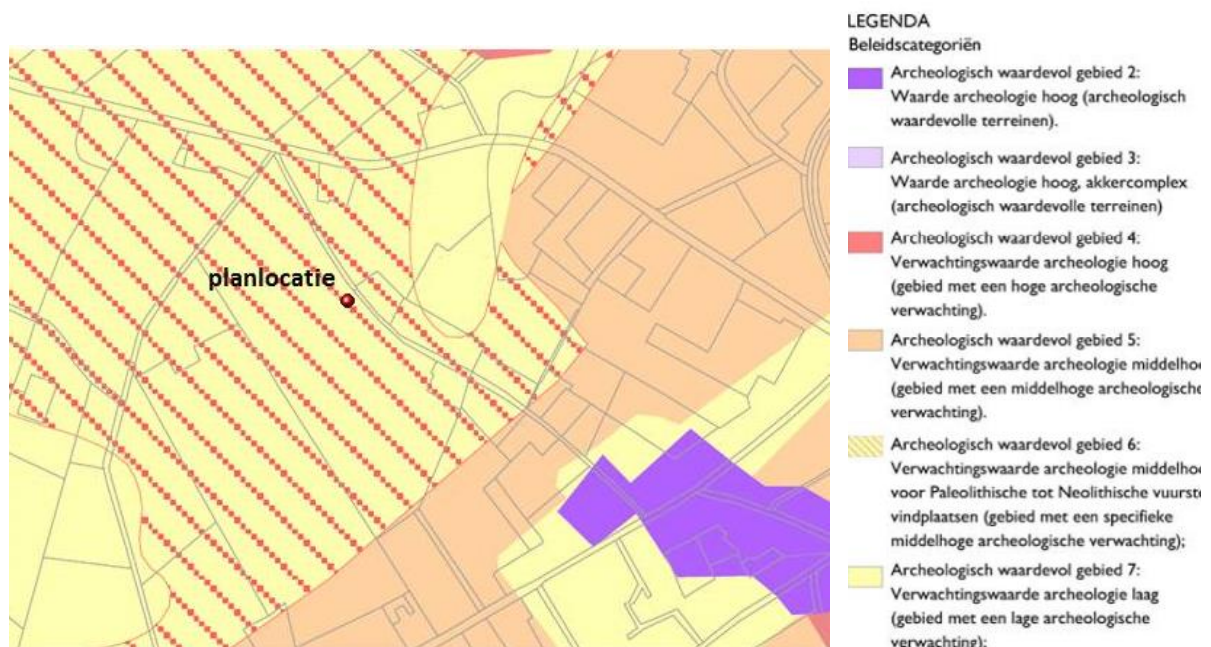
De planlocatie ligt op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 9) in een gebied zonder cultuurhistorische of archeologische waarde. Wel is de Molenweg aangemerkt als 'historische geografische lijn met redelijk hoge waarde'. De historische geografische lijn ligt buiten de planlocatie en wordt door de ontwikkeling niet aangetast.

Gebieden met archeologische- en cultuurhistorische waarden worden in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het vigerende bestemmingsplan.

7.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West Brabant adviseren de gemeente hierin.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 10 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat de planlocatie in het 'archeologisch waardevol gebied 6' ligt.



Figuur 10: Uitsnede beleidskaart - Nota Archeologie - gemeente Zundert

Archeologisch waardevol gebied 6: Verwachtingswaarde archeologie - middelhoog voor Paleolithische tot Neolithische vuursteenvindplaatsen.

Deze beleidscategorie omvat de categorie 'middelhoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingenkaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is specifiek archeologisch vooronderzoek, gericht op het aantreffen van vuursteenvindplaatsen en om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 10.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

In het bestemmingsplan 'buitengebied' Zundert en in de 'partiële herziening bestemmingsplan buitengebied' is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen, een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

7.3 Bodem

Voor de vestiging van het bedrijf moet een melding Activiteitenbesluit worden ingediend. Bij de melding worden de milieuregels opgesteld, waaraan voldaan moet worden binnen de inrichting. Na de bestemmingswijziging wordt een melding Activiteitenbesluit ingediend voor de locatie en binnen de melding wordt bepaald of een bodemonderzoek noodzakelijk is.

7.4 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Vanuit de VNG-publicatie heeft het fokken van paarden een milieucategorie 3.1. Hierbij zijn de richtafstanden opgenomen voor:

- geur: 50 meter;
- stof: 30 meter;
- geluid: 30 meter;
- gevaar: 0 meter.

In de omgeving van de planlocatie zijn meerdere bedrijven aanwezig. Daarnaast staat tegenover de planlocatie een burgerwoning. In de tabel 2 zijn de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven weergegeven.

Naam inrichting	Straat	Nr.	Omschrijving inrichting	Milieu cat.	Milieu zone (richtafstand rustige woonwijk/ rustig buitengebied)
S. Raats	Buntweg	17	Agrarische veehouderij	3.2	100
J. Dictus	Buntweg	21	Glastuinbouw bedrijf	2	30

Tabel 1: Overzicht bedrijven in de omgeving

Bedrijven Buntweg 17 en 21

De planlocatie is op een voldoende afstand gelegen van de agrarische bedrijven. De planlocatie vormt hierdoor geen belemmering in eventuele toekomstige plannen van de agrarische bedrijven. Daarnaast is er op de planlocatie reeds een gevoelig object aanwezig in de vorm van een woning. Het bouwen van de nieuwe stal/schuur wordt niet gezien als gevoelig object en vormt hierdoor ook geen belemmering voor de milieuzonering van de omliggende agrarische bedrijven.

Woning Molenweg 4

Tegenover de planlocatie is een gevoelig object aanwezig in de vorm van een burgerwoning. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) heeft de categorie paarden geen geuremissiefactor en gelden hiervoor minimaal aan te houden afstanden. Voor deze situatie geldt een afstand van 50 meter.

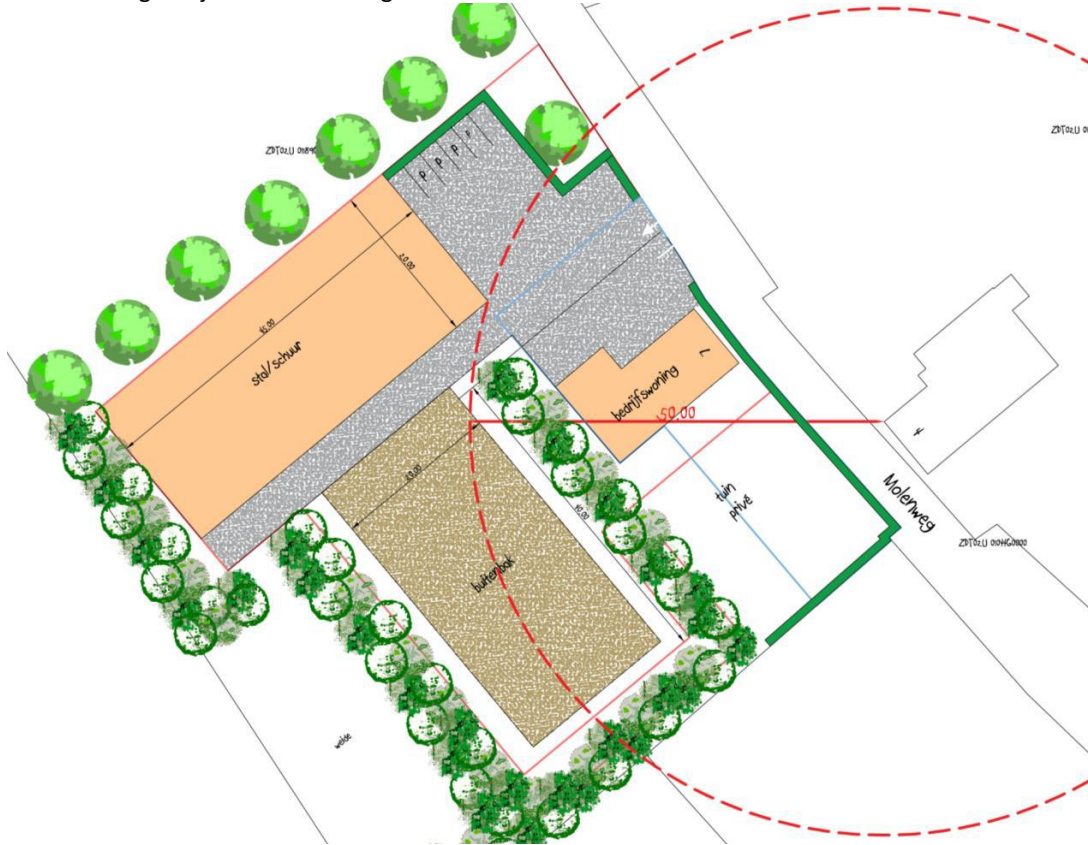
De nieuwe stal wordt zo gesitueerd dat de burgerwoning buiten de milieucirkel van 50 meter is gelegen. De beoogde ontwikkeling op de locatie vormt hierdoor geen hinder voor de woning aan de Molenweg 4. Er vindt hierdoor geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen van de omwonende.

De te vestigen paardenhouderij valt onder het Activiteitenbesluit, type B inrichting:

- er wordt voldaan aan de minimale afstand tot een geurgevoelig object (50 meter);
- er vindt geen uitbreiding plaats binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied ingevolge de WAV;

- er worden in de toekomstige situatie niet meer dan 50 paarden gehouden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming of andersom. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling ook geen belemmering oplevert ten opzichte van omliggende woningen. Dit betekent dat er vanuit de aspecten bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.



Figuur 11: Milieuzonering 50 meter vanaf Molenweg 4 - Achtmaal

7.5 Water

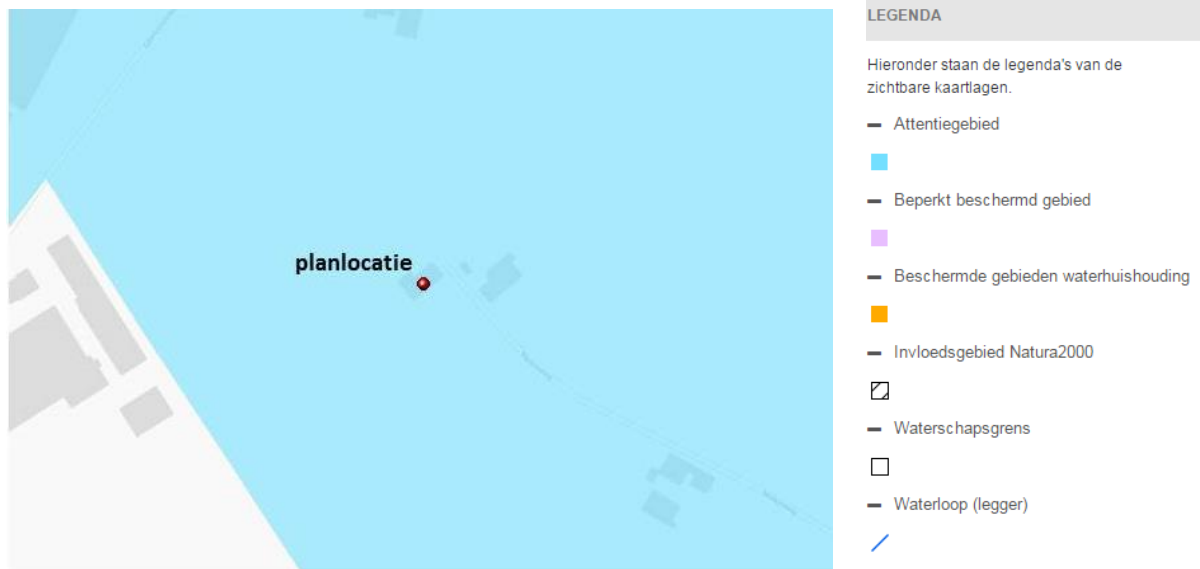
7.5.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Brabantse Delta

7.5.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is ligt binnen het attentiegebied, er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Er wordt op de planlocatie geen grondwater onttrokken.

7.5.3 Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater in het gebied af te voeren.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar brief van april 2005 aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden.

7.5.4 Watertoets

Op de locatie Molenweg 7 wordt een stal/schuur toegevoegd van 900 m², daarnaast wordt er erfverharding toegepast van circa 865 m². In totaal vindt er een toename van 1765 m² plaats. De buitenbak wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van verharding kleiner is dan 2.000 m² plaats vindt is het niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

7.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Molenweg 7 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Voor paarden is geen emissiefactor voor fijnstof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarden plaatsvinden.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

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

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

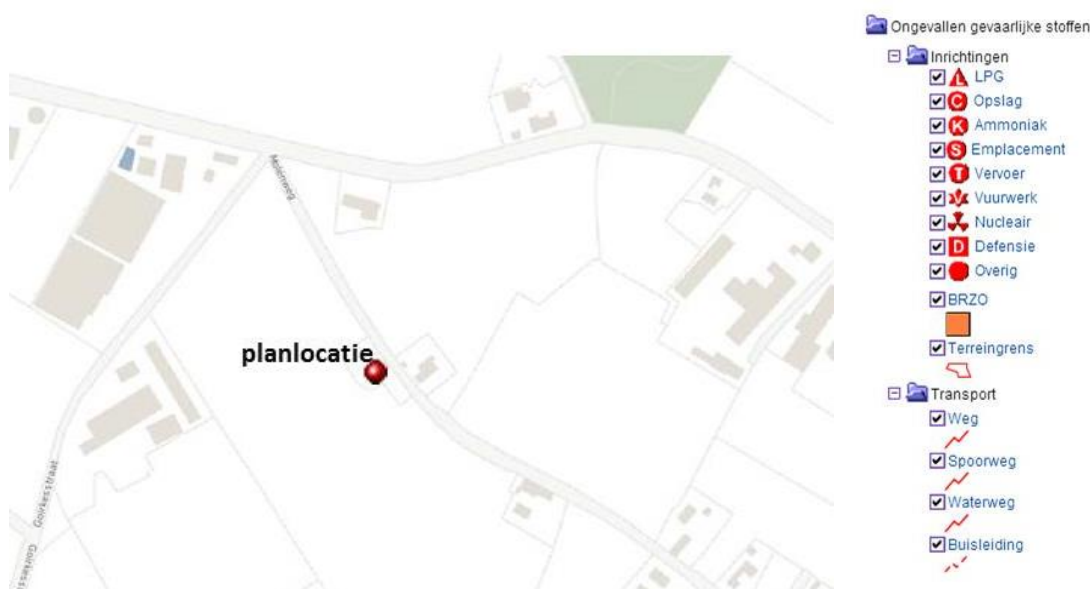
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		85
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Maximaal kunnen er 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn, waarbij uitgaan wordt van 100% vrachtverkeer. Op basis van bovenstaande berekening kan geconcludeerd worden dat er geen 85 extra voertuigbewegingen zijn op een weekdag op de locatie Molenweg 7. Dit zijn er beduidend minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

7.7 Externe veiligheid

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

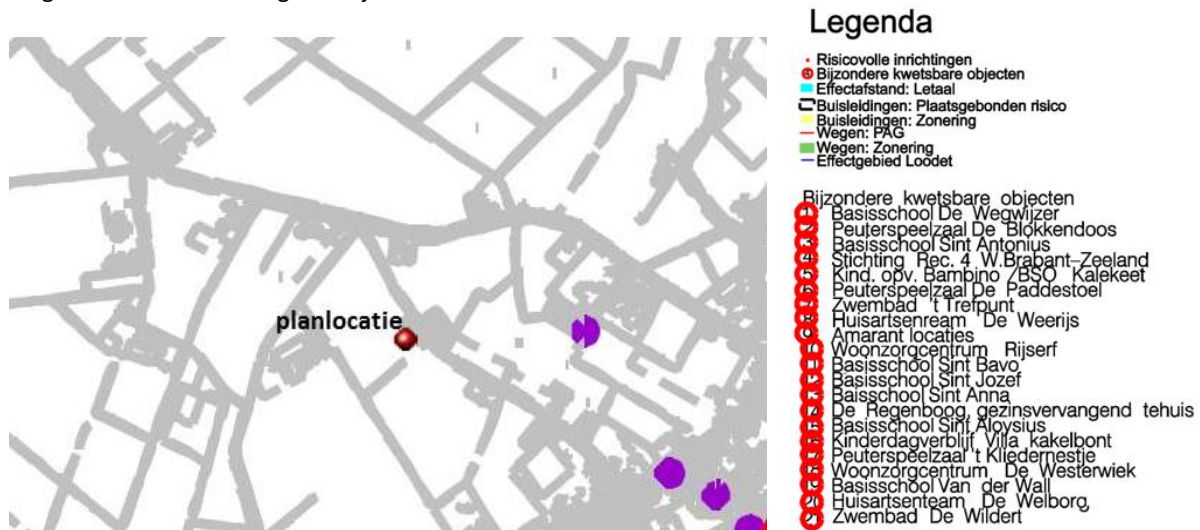
Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 13: Uitsnede Risicokaart

In figuur 13 wordt een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven met betrekking tot de planlocatie. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De

planlocatie valt buiten het invloed gebied van risicovolle opslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 14: Uitsnede signaleringskaart - gemeente Zundert

In figuur 14 is de uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De planlocatie valt buiten het invloed gebied van risicovolle opslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een verantwoording groepsrisico is niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

7.8 Flora en Fauna

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor de planontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt en bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande en dat er geen sloopactiviteiten op de planlocatie plaatsvinden, kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

7.9 Besluit milieueffectrapportage

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

De beoogde ontwikkeling binnen op de planlocatie Molenweg 7 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

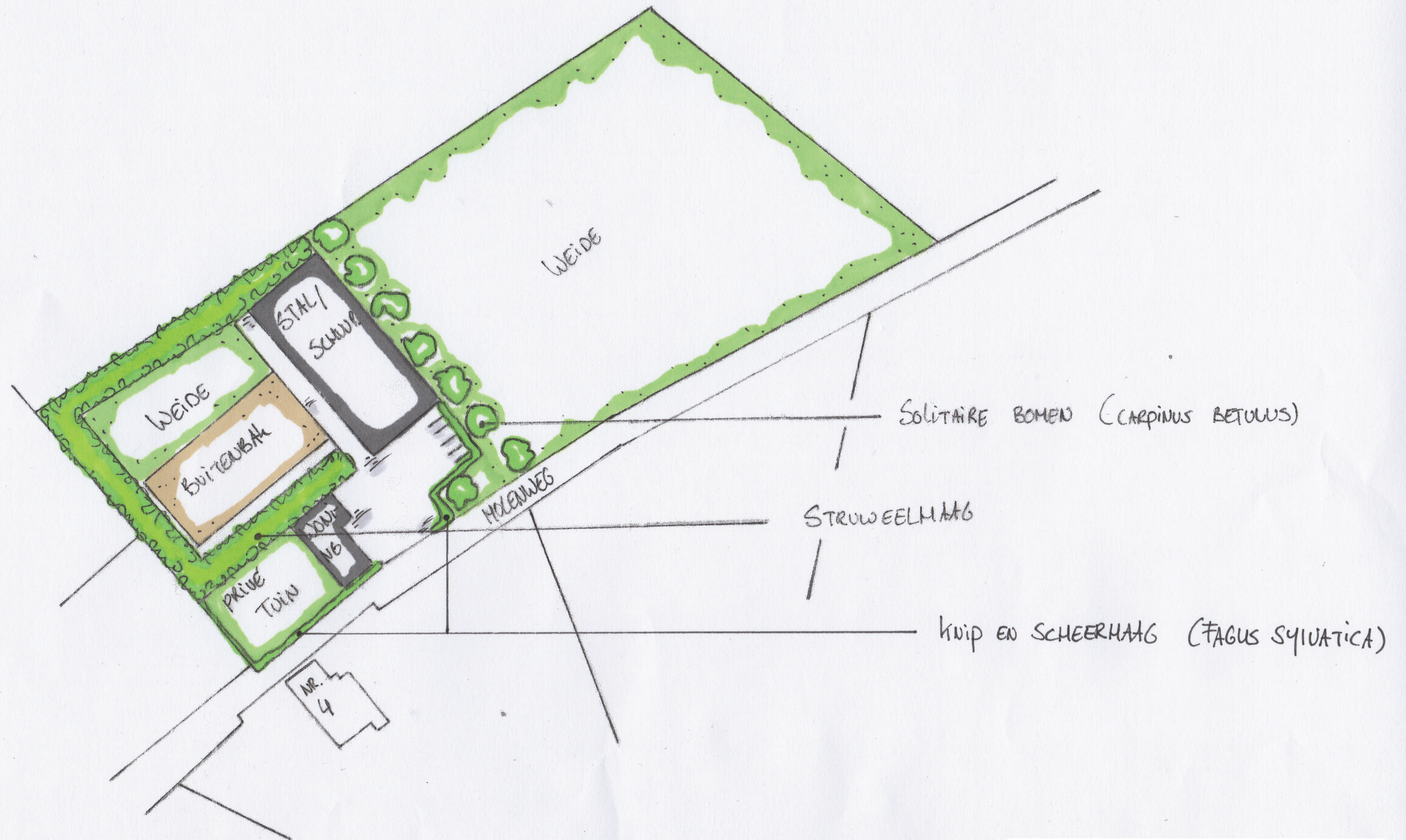
Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Molenweg 7 te Achtmaal is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Bijlagen

Landschappelijke inpassing



Landschappelijk inpassingsplan: Molenweg 7 te Achtmaal
 In opdracht van: Schoenmakers Advies Achtmaal BV



Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Molenweg 7 te Achtmaal

16-jun-15

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Waarde Agrarisch bouwvlak	760	m ²	€ 25,00	€ 19.000,00
Waarde Agrarisch bouwvlak	760	m ²	€ 25,00	€ 19.000,00
				€ -
Waarde Agrarisch	3570	m ²	€ 5,50	€ 19.635,00
Waarde Agrarisch bouwvlak	3570	m ²	€ 25,00	€ 89.250,00
				€ 69.615,00
Waardevermeerdering				€ 69.615,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 13.923,00

= € 13.923,00 +

Waardedaling	per € perm ²	m ²	
Waarde Agrarisch bouwvlak	€ 25,00	115	€ 2.875,00
Waarde Agrarisch	€ 5,50	115	€ 632,50
			€ 2.242,50
Waarde Agrarisch	€ 5,50	1550	€ 8.525,00
Waarde groen	€ 1,00	1550	€ 1.550,00
			€ 6.975,00
			€ 9.217,50
Minimale basisinspanning 20%			€ 1.843,50

= € 1.843,50 -

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	aantal m ²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (10 jr)
L6A: Struweelhaag	€ 1,58	1375	1330	€ 2.101,40	€ 0,73 per m per jr	160	€ 1.168,00
L8A: Landschapsboom als solitair	€ 60,62		8	€ 484,96	€ 9,70 per boom per jr		€ 776,00
L7: Knip- en scheerheg	€ 1,58		424	€ 669,92	€ 1,17 per mtr per jr	106	€ 1.240,20
Aankoop beplanting	zie offerte						€ 2.396,66
Opstellen landschapsplan							€ 2.500,00
							€ 11.337,14

= € 11.337,14 -

Benodigde investering	€ 13.923,00
inverstering en waardedaling	€ 13.180,64 -
	€ 742,36



Offerte

Schoenmakers advies bv
 Minnelingsebrugstraat 4a
 4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
 4885 KJ ACHTMAAL
 +31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
 BTW-nr: NL 141089325B01
 ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
 IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 16-6-2015

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren
 van de planten voor uw project aan de molenweg 7 te Achtmaal.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Struweelhaag			
<i>aankoop 1375 M2</i>			
70	Quercus robur 120/150	€ 2,20	€ 154,00
140	Sorbus aucuparia 100/120	€ 1,85	€ 259,00
140	Acer campestre 1+2 60/80	€ 1,20	€ 168,00
140	Rhamnus frangula 60/+	€ 1,00	€ 140,00
140	Cornus alba 60/+ 2t	€ 0,80	€ 112,00
140	Carpinus betulus 120/150	€ 2,20	€ 308,00
140	Cornus sanguinea 40/+ 3t	€ 0,80	€ 112,00
140	Amelancier lamarckii 1+1 60/80 1t	€ 1,00	€ 140,00
140	Corylus avellana 1+1 60/100	€ 0,50	€ 70,00
140	Viburnum opulus 1+1 60/80 3t	€ 0,80	€ 112,00
Subtotaal			€ 1.575,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 6%			€ 94,50
Totaal incl.			€ 1.669,50

Solitaire Bomen

Aankoop p.st

8	Carpinus Betuluis 6-8 blw 275cm hoog	€ 19,50	€ 156,00
Subtotaal			€ 156,00
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 6%			€ 9,36
Totaal incl.			€ 165,36



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Beukenhaag

Aankoop per M1

106 M1 Fagus sylvatica 80/100	€	5,00	€	530,00
Subtotaal			€	530,00
BTW Hoog 21%			€	-
BTW Laag 6%			€	31,80
Totaal incl.			€	561,80

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.