

Bijlage 9

Ruimtelijke onderbouwing Achtmaalseweg
125a te Achtmaal

Ruimtelijke onderbouwing

“Achtmaalseweg 125a te Zundert”

Planstatus: definitief
Datum: 2016-02-04

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
'Achtmaalseweg 125a te Zundert'

Opdrachtgever: Dhr. M. Leenaerts
Achtmaalseweg 125a
4881 AV ZUNDELT

Ontwerp:

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
Tel: 076-5990340
Fax: 076-5984675
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 130500

Rapportnummer: 130500.01

Datum: 04 februari 2016

Status: definitief

Schoenmakers Advies

Onderbouwing

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Bedrijfsprofiel	5
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie.....	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	10
2.3	Bestaande situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	12
3.1	Algemeen.....	12
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	12
3.3	Beleid provinciaal niveau	14
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	23
4.1	Ruimtelijke structuur	23
4.2	Functionele structuur	23
4.3	Milieu- en overige aspecten	23
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	30
5.1	Beëindiging agrarisch bedrijf	30
5.2	Boomteeltontwikkelingsgebied	30
5.3	Oppervlakte bestemmingsvlak	30
5.4	Voormalige bedrijfsgebouwen	30
5.5	Woningsplitsing	30
5.6	Onevenredige aantasting omwonende en (agrarische) bedrijven	31
5.7	Bedrijf aan huis	31
5.8	Landschappelijke inrichting	31
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing.
2. Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestische onderbouwing, Achtmaalseweg 125a te Zundert, 6 juni 2014.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De locatie Achtmaalseweg 125a te Zundert is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch- voormalig agrarisch bedrijf' in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Het initiatief is om een passende herbestemming aan de locatie te geven.

Het voornemen is om op de locatie om te zetten naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Het bedrijf aan huis is gericht op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht.

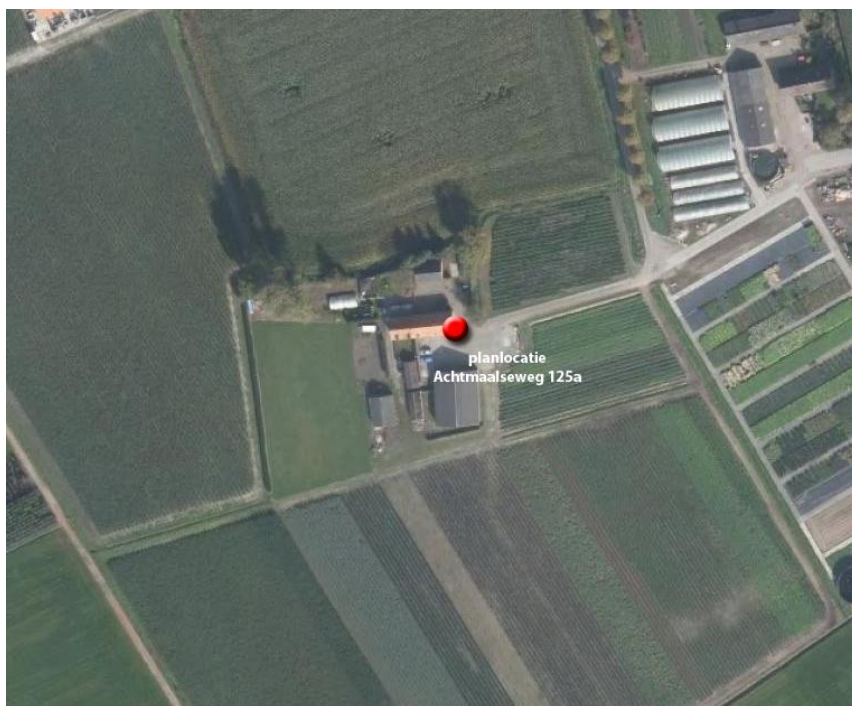
Over het perceel is recht van overpad gevestigd om naar het perceel Achtmaalseweg 127 te bereiken. Dit loopt voor de huidige woning Achtmaalseweg 125a. Door de beperkte mogelijkheden en de bouwkundige staat van de huidige woning Achtmaalseweg 125a is het voornemen om de woning te saneren en een nieuwe woning naast de bedrijfsloods her op te richten. Hiervoor dient het bouwvlak vervormd te worden.

Het onderhavig rapport is opgesteld om een passende herbestemming aan de locatie Achtmaalseweg 125a te Zundert geven. 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 Bedrijfsprofiel

Het Agrarisch Loonbedrijf M. Leenaerts is een bedrijf gericht op het agrarisch loonwerk. Het bedrijf bestaat uit 1 werknemer. Het bedrijf wordt ingehuurd door voornamelijk boomkwekerijbedrijven in en rond de gemeente Zundert. Het bedrijf heeft 1 tractor, plantmachine, rooimachine en enkele grondbewerkingsmachines. De werktijden vinden hoofdzakelijk plaats in de dagperiode (07.00-19.00), in de winter en het voorjaar is het de drukste periode. In deze periode wordt ook in de avondperiode gewerkt (19.00-22.00).

In de toekomst wil het bedrijf zich uit breiden met 2 tractoren en 1 werknemer, zodat twee tractoren met chauffeur verhuurd kan worden aan de boomkwekerijbedrijven. De machines en werktuigen kunnen in de toekomst gestald blijven in het bestaande bedrijfsgebouw, er hoeft hiervoor geen uitbreiding plaats te vinden.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop de planlocatie

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Achtmaalseweg 125a in het buitengebied van Zundert. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T, onder het nummers 0011. In figuur 1 en 2 is de planlocatie Achtmaalseweg 125a te Zundert weergegeven.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Achtmaalseweg 125a te Zundert ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en voor een gedeelte in werking getreden.



Figuur 2: Topografische kaart met daarop de planlocatie

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse agrarische bedrijven, woningen en bedrijven. De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen een lintbebouwing met doorzicht naar het achterliggende landschap. De planlocatie achter de lintbebouwing. In figuur 3 is de bebouwingsstructuur weergegeven.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur

2.2.2 Wegenstructuur

In figuur 4 is de verkeersstructuur weergegeven ter hoogte van de planlocatie, met rood is de hoofdverbindingsweg aangegeven en met oranje de lokale verbindingswegen. De Achmaalseweg is een hoofdverbindingsweg van Zundert naar Achtmaal. De planlocatie ligt aan een doodlopende weg, die aansluit op de Achmaalseweg.



Figuur 4: Wegenstructuur

2.2.3 Groen- en waterstructuur

Aan de doodlopende weg waaraan de planlocatie grenst bevindt laanbeplanting. Ter hoogte van de planlocatie bevindt zich voor een gedeelte een groene afscherming. Bomenrijen bevinden zich langs de Achtmaalseweg.



Figuur 5: Groenstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

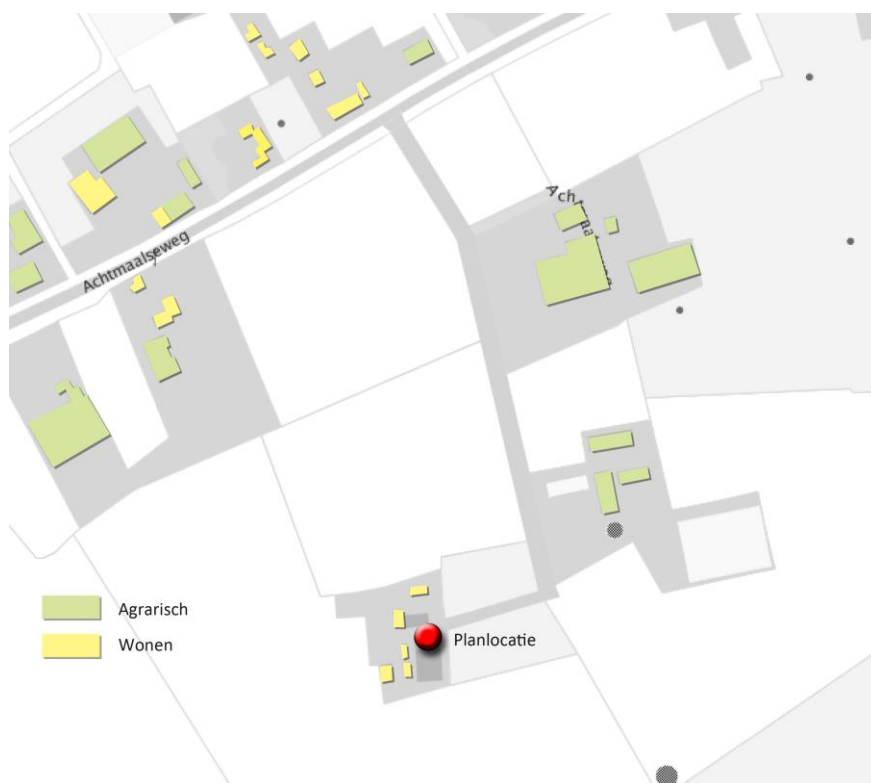
De functie wonen is veelal aanwezig als bedrijfswoningen en burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving bevinden zich geen horeca of detailhandel. In figuur 6 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 6: Functiekaart

2.3 Bestaande situatie

Op de locatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw van circa 320 m². De bedrijfswoning is een voormalige langgevelboerderij, dat gesplitst is in twee wooneenheden. Het overige gedeelte van de langgevelboerderij heeft de bestemming 'wonen'.



Figuur 7: Foto's voormalige bedrijfsgebouw



Figuur 8: Foto's langgevelboerderij

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavig plan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Achtmaalseweg 125a opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak 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.

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

3.2.2 *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 voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJselmeergebied.

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

3.2.3 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 2000 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.

3.2.4 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. Het plangebied 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, het plangebied 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.

3.2.5 *Cultuurhistorie*Nota Belvédère

De Nota Belvédère, een gezamenlijk beleidsstuk van de ministeries van LNV, OC&W en VROM (1999), is opgesteld vanuit de gedachte om de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. In de nota is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijk beleid opgenomen. Het doel is tweeledig; verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultureel erfgoed. Zowel het plangebied, als de gebieden daaromheen zijn niet aangewezen als Belvédère gebied, daarom hoeft niet verder te worden ingegaan op deze Nota Belvédère.

Verdrag van Valletta (Malta)

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is het resultaat van de implementatie van het Verdrag van Malta. Nederland heeft dit verdrag ondertekend in Valletta in 1992. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente, als bevoegde overheid, een zorgplicht voor de archeologie in haar grondgebied. Via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 (een wijzigingswet) is de Monumentenwet 1988 aangepast om dit te kunnen verankeren.

3.3 Beleid provinciaal niveau3.3.1 *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 planontwikkeling.

3.3.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord- Brabant*

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 vijf rollen:

1. Ontwikkelen

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

2. Ordenen

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

3. Beschermen

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

4. Regionaal samenwerken

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

5. Stimuleren

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

Uit figuur 9 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijke gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

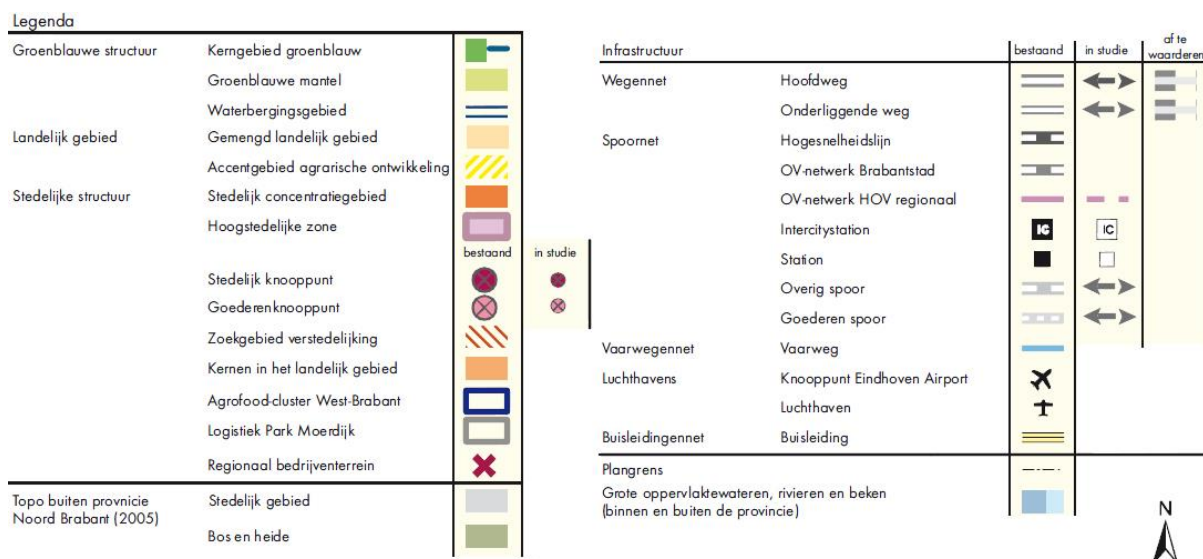
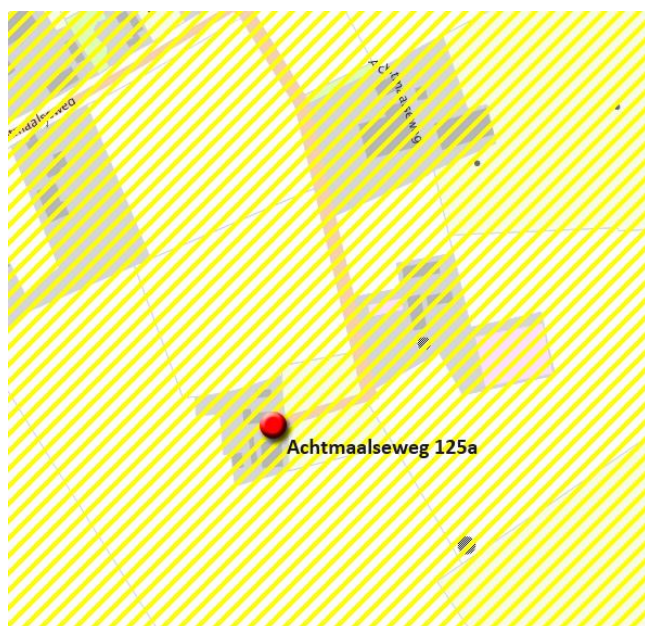
Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een mening van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.



Figuur 9: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a past binnen de structuurvisie. Het initiatief is om een voormalige agrarische bedrijfslocatie om te zetten naar een woonbestemming, dit past binnen de breed georiënteerde plattelandseconomie.

3.3.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

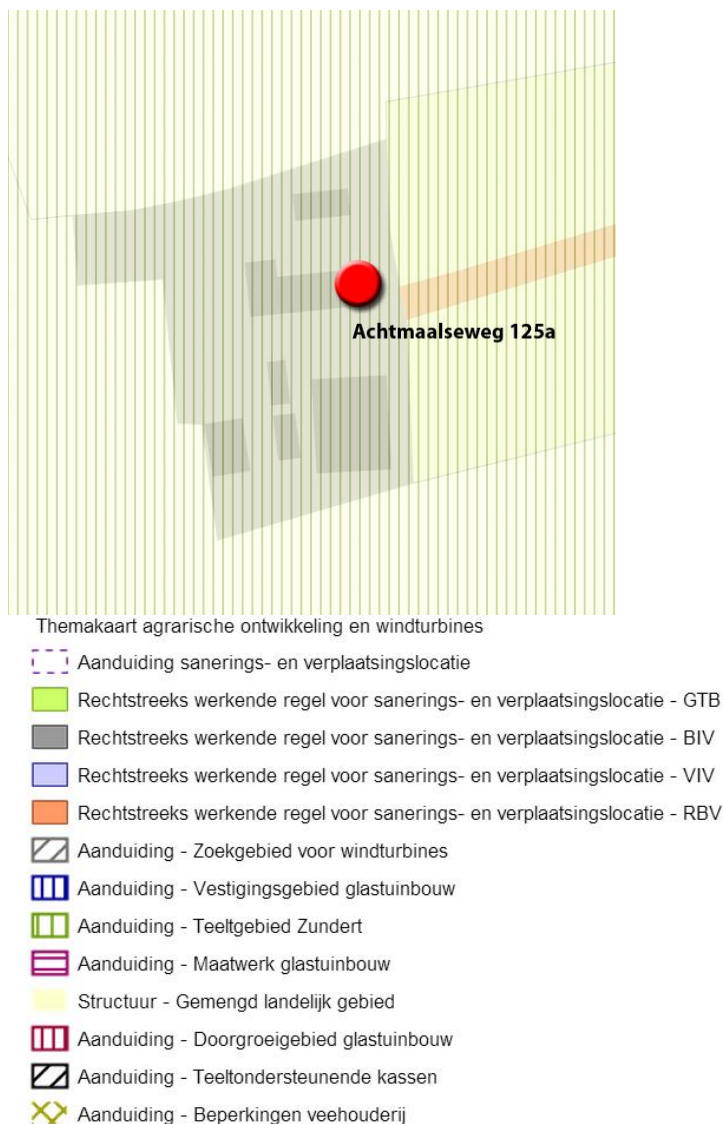
In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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 die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;

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



Figuur 10: Uitsnede kaart behorende bij Verordening Ruimte 2014

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 weergegeven voor de locatie Achtmaalseweg 125a. Uit figuur 10 blijkt dat de planlocatie Achtmaalseweg 125a gelegen is in de structuur: gemengd landelijk gebied. Over de locatie ligt de aanduiding 'Teelgebied Zundert'.

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 artikel 7.7 van de verordening zijn regels opgenomen omtrent wonen. Een plan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a betreft het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Er vindt geen woningsplitsing plaats. Binnen de locatie is één

bedrijfsgebouw aanwezig met een oppervlakte van 320 m². Doordat het één constructie betreft is het slopen tot 200 m² erg lastig. Om de locatie wordt tevens een bedrijf aan huis gevestigd in de vorm van een kleinschalig loonwerkbedrijf. Ten behoeve van dit bedrijf is opslag van machines en materieel benodigd.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied van Zundert was in eerste instantie een regeling opgenomen dat één bestaand bedrijfsgebouw tot maximaal 600 m² mag blijven behouden indien het bedrijfsgebouw bestaat uit één schuur of loods welke bouwkundig één geheel is en niets te slopen is tot 200 m². De provincie heeft hier een reactieve aanwijzing opgelegd, dit gedeelte is niet in werking getreden. Deze reactieve aanwijzing was gestoeld op het ontbreken van een landschappelijke kwaliteitsverbetering als compensatie voor het behouden van extra bebouwing.

In het bestemmingsplan is een afwijking opgenomen dat maximaal één bestaand bijgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, mits wordt voldaan aan een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Algemene regels Kwaliteitsverbetering van het landschap

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 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 daarbinnen worden geconcentreerd.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. Er is op de locatie sprake van zorgvuldig ruimtegebruik doordat een bestaand bouwperceel en bestaande bebouwing wordt hergebruikt.

Met de beoogde ontwikkeling op de locatie vindt er geen uitbreiding van bouwwerken plaats. Het betreft hier dan ook geen stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is hierbij dus ook niet van toepassing.

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 goede 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 locatie Achtmaalseweg 125a valt onder categorie 3. In de bijlage is een berekening gemaakt ten behoeve van de kwaliteitsverbetering.

Uit deze berekening blijkt dat er een bedrag van € 25.184,- geïnvesteerd moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Doordat het bestaande bouwvlak verkleind wordt en er de bestemming groen- element wordt toegevoegd op het perceel vindt er een waardedaling plaats van € 3491,-. Dit resulteert dat er nog € 21.693,- in het landschap geïnvesteerd dient te worden of een bedrag gestort moet worden in het gemeentelijk groenfonds.

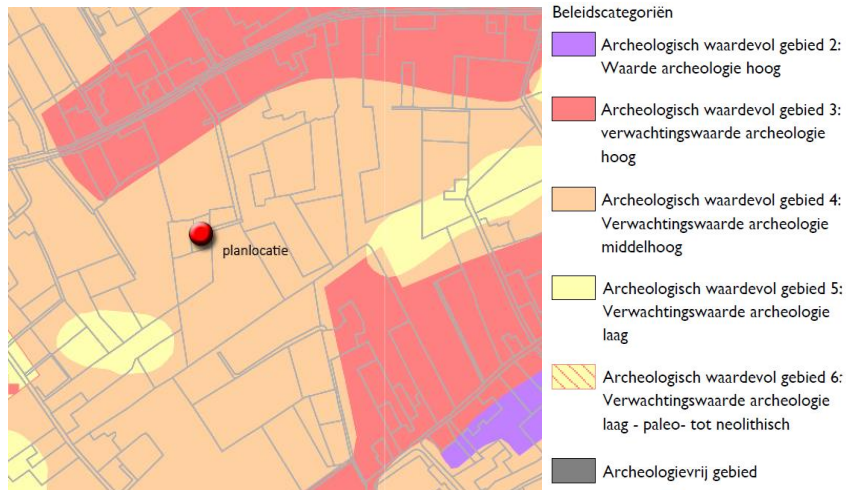
Op de locatie worden de landschapspakketten: hakhoutsingel, Hoogstamfruitboomgaard, knip- en scheerheg toegepast. De investering van de landschapspakketten bedraagt in totaal €21.705,36. Dit voldoet aan de benodigde investering. Voor de volledige berekening en het landschapsplan wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen.

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

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 11 is de uitsnede weergegeven van de locatie Achtmaalseweg 125a. Uit de beleidskaart blijkt dat de locatie Achtmaalseweg 125a in het 'archeologisch waardevol gebied 4' is gelegen.



Figuur 11: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 4': verwachtingswaarde archeologie – hoog. Deze beleidscategorie omvat de categorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

De volgende ontheffingscriteria zijn deze categorie van toepassing:

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

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert is geen dubbelbestemming opgenomen, indien er een omgevingsvergunning aangevraagd wordt voor de activiteit bouwen behoeft de aanvraag niet getoetst te worden op archeologie.

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

De locatie Achtmaalseweg 125a te Zundert heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Over het bouwvlak ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 12: Uitsnede plankaart behorend bij bestemmingsplan Buitengebied Zundert

3.4.3 Landschapvisie Zundert

In de landschapvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op wenst te gaan met haar landschap. De landschapvisie 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 13.

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

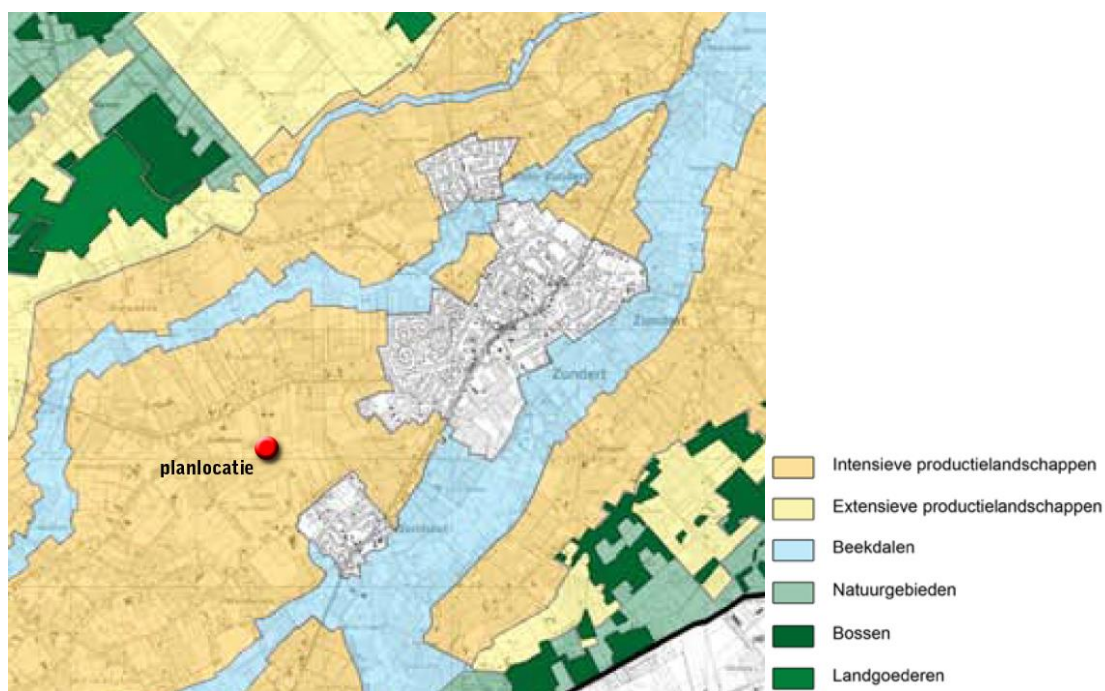
Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamponggingen ten westen van deze strook. Ook de kamponggingen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen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

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamponggingen 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.

Landschapsonwikkeling: 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 landschapvisie zijn spelregels opgenomen.



Figuur 13: uitsnede kaart deelgebieden Landschapvisie Zundert

Landschappelijke verschillen bieden daarvoor geen aanknopingspunten. BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapvisie 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.

Op de locatie Achtmaalseweg 125a blijft de bestaande bebouwing staan. De wijzigingsbevoegdheid van de wijziging van de bestemming stelt een aantal voorwaarden. Een daarvan is landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting. In hoofdstuk 5 komt de landschappelijke inrichting aan bod, waarin de inrichtingsprincipes van de landschapvisie worden meegenomen.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

Het bebouwingspatroon verandert niet. De bestaande gebouwen blijven gehandhaafd. In de toekomst wil men de bedrijfswoning naast het bedrijfsgebouw situeren. Hierdoor ontstaat er een betere verkeerstructuur. Momenteel ontsluit de woning Achtmaalseweg 127 langs de voorzijde van de woning Achtmaalseweg 125a door middel van recht van overpad. Door de woning te verplaatsen naast de bedrijfsloods, komt er een overzichtelijker situatie.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 Algemeen

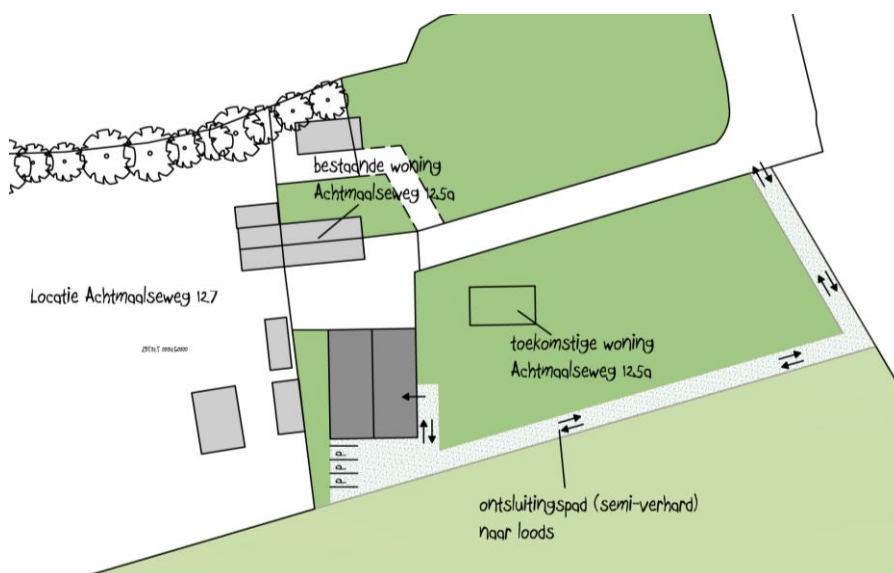
Het voormalige agrarisch bedrijf wordt opgezet naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Het bedrijf aan huis betreft het opstellen van werktuigen en machines en kleinschalig onderhoud hiervan. De werkzaamheden zelf worden op locatie van derden uitgevoerd

4.2.2 Parkeren

Vanuit de nota Parkeernormen Zundert kan voor de beoogde ontwikkeling de volgende normen worden gehanteerd:

functie	Overige gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.)	0,7	5%	100 m ² bvo

Voor de planontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a is $320\text{m}^2/100\text{m}^2 \times 0,7 = 2.24\text{ pp} = 3\text{ pp}$ benodigd. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd.



Figuur 14: Overzicht parkeerplaatsen

4.3 Milieu- en overige aspecten

4.3.1 *Geluid*

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is 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 de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

De woning aan de Achtmaalseweg 125a is in de zin van de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig object. De huidige agrarische bedrijfswoning is ook benoemd als een geluidsgevoelig object in de Wet geluidshinder. De bedrijfswoning wijzigt in een burgerwoning.

Door de beoogde ontwikkeling zal er in de zin van de Wet geluidhinder geen verandering plaats vinden. Een verder onderzoek zal dan ook niet benodigd zijn.

4.3.2 *Bodem*

Op de locatie Achtmaalseweg 125a zal geen bodem bedreigende activiteiten plaats vinden, aangezien de voormalige bedrijfswoning de functie wonen betreft. De functie van woning blijft dus ongewijzigd. Een bodemonderzoek wordt daardoor niet noodzakelijk geacht. Daarnaast brengt het te vestigen agrarisch technisch hulpbedrijf geen bodem bedreigende activiteiten met zich mee.

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.

4.3.3 *Luchtkwaliteit*

Conform de Wet luchtkwaliteit kan elk project dan 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.

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

Woningbouw:

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

Er wordt geen extra woning toegevoegd, dit geeft geen toename van het verkeer op de Achtmaalseweg 125a te Zundert. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3.4 Water

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 waterbeheerplan 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'.

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

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 betekent.

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.

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

Watertoets

Door de beoogde ontwikkeling op de Achtmaalseweg 125a wordt het verhard oppervlak niet toegenomen met meer dan 2000 m². Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen uitbreiding van de verharding is, is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Een watertoets is noodzakelijk, het plan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

4.3.5 Hinder

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.

In de onderstaande tabel zijn de milieuzones van de relevante in omgeving aanwezige bedrijven vermeld. De aangegeven afstanden zijn gerelateerd aan de CBI-code, de richtafstanden komen uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Tenzij er voorzieningen worden getroffen die een kleinere afstand rechtvaardigen, dienen de richtafstanden als maatgevend te worden aangehouden.

Naam inrichting	Straat	Nr.	Omschrijving inrichting	Milieucat.	Milieuzone	Afstand tot bouwvlak
Boomkwekerij A. Nouws	Achtmaalseweg	125	tuinbouw	2	30 m	ca. 45 m
Mts. Dams – v.d. Wegen	Achtmaalseweg	123	rundveehouderij	-	50 m	ca. 165 m

Door de beoogde ontwikkeling worden de omliggende bedrijven niet belemmerd. De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a dient geen belemmering op te leveren voor de gevoelige objecten. De beoogde activiteit valt onder milieucategorie 2. Hierbij wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter.

Om zoveel mogelijk hinder te voorkomen op de woning Achtmaalseweg 127 wordt aan de achterzijde van de bedrijfsloods een ontsluiting (semi-verhard) aangelegd. De toegangsdeur van de loods wordt aan de linkerzijgevel gemaakt. De voor- en rechterzijgevel van de loods zijn hierdoor te beschouwen als geluidsluw. De toegang aan de achterzijde van de loods ligt op een groter afstand van 30 meter vanaf de woning Achtmaalseweg 127. Hierdoor wordt de woning Achtmaalseweg 127 niet onevenredig belemmerd.

Om het aspect geluid goed in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de richtwaarde uit de VNG-brochure. Voor de volledige resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

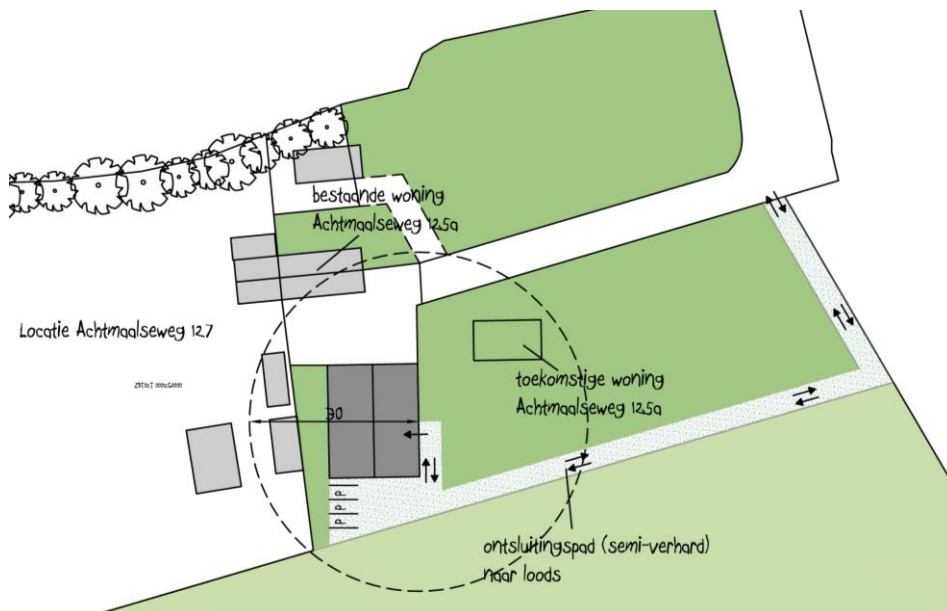
Drift van boomkwekerijbedrijven

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering houdt geen rekening met het gebruik gewasbeschermingsmiddelen en met de bespuitingen op de boomkwekerijpercelen in de open grondteelt. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Als aannemelijk wordt gemaakt dat met een kleinere afstand kan worden volstaan, dient dit te worden gemotiveerd. Jurisprudentie over driftzones gaat uit van de fruitteelt in de Betuwe.

In opdracht van de gemeente Zundert is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij de Zundertse boomkwekerijbedrijven. Het onderzoek betreft de driftblootstelling van bewoners en omstanders aan bespuitingen bij laanbomen. Dit onderzoek betreft een worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van gewassen niet kan worden bepaald door de overheid. Het staat boomkwekers vrij te wisselen van soort en type beplanting. Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen blijkt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand van een kwekerij, geen overschrijding meer optreedt van AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De genoemde

gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden nog steeds, zij het marginaal, toegepast binnen boomkwekerijen.

Er wordt een 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrije zone' opgenomen op de agrarisch gronden die op een kortere afstand van 20 meter zijn gelegen. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan het aspect drift.



Figuur 15: Overzicht hinder

4.3.6 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.



Figuur 16: Uitsnede risicokaart - provincie Noord-Brabant

In figuur 16 wordt de risicokaart van de planlocatie weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie Achtmaalseweg 125a bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De planlocatie valt buiten het invloedsgebied van risicovolle opgeslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

4.3.7 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (figuur 17) van de provincie Noord-Brabant is aangegeven, dat in de omgeving van het plangebied niet direct waardevolle bebouwing bevinden.



Legenda

▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

- Cultuurhistorisch vlak
- Cultuurhistorisch landschap
- Archeologisch landschap
- Regio

▼ Overige cultuurhistorische informatie

- Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen

▼ Rijksinformatie

- Rijksmonumenten
- Beschermde stads- en dorpsgezichten
- Archeologische monumenten
- Indicatieve archeologische waarden
 - hoog / middelhoog

▼ Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

- Overige bouwkunst
- Monumentale bomen
- Historisch groen
- Zichtrelaties
 - Zichtrelatie
 - Eendenkooi
 - Molenbiotoop
 - Schootsveld
- Historische geografie (lijn)
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog
- Historische stedenbouw
 - Zeer hoog
 - Hoog
 - Redelijk hoog

Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (bron:brabant.nl)

4.3.8 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

gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden, aangezien er op dit moment geen bomen en/of gebouwen worden gekapt/gesloopt. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.3.9 *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 Achtmaalseweg 125a valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Beëindiging agrarisch bedrijf

De locatie Achtmaalseweg 125a te Zundert is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met 'specifiek vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn op de locatie geheel beëindigd.

5.2 Boomteeltontwikkelingsgebied

Het boomteeltontwikkelingsgebied is bedoeld voor het uitoefenen van boomteelt (in de vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en de grootte van het agrarische bouwvlak voor een boomkwekerij).

Door de herbestemming van de planlocatie naar 'Wonen' wordt er geen afbreuk gedaan aan de huidige en toekomstige intensivering van het gebied. Het perceel heeft een beperkte omvang van het boomteeltontwikkelingsgebied, hierdoor is in het boomteeltontwikkelingsgebied nog voldoende ruimte voor het uitoefenen van boomteelt. Tevens wordt de ontwikkeling van de omliggende boomteeltbedrijven niet belemmerd door de wijziging van de planlocatie.

Daarbij is de locatie niet geschikt voor het her vestigen van een boomteeltbedrijf. De bedrijfsbebouwing is te klein voor een boomteeltbedrijf. Op deze locatie is het financieel niet aantrekkelijk om een nieuwvestiging op te richten.

5.3 Oppervlakte bestemmingsvlak

Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1540 m². Het oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt vervormd en verkleind naar circa 1400 m².

5.4 Voormalige bedrijfsgebouwen

Op de locatie Achtmaalseweg 125a is één voormalige bedrijfsgebouw aanwezig van 320 m². Volgens het beleid van de gemeente Zundert mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden blijven als de bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen'.

In afwijking van het hierboven genoemde mag maximaal één bestaand bijgebouw (constructief één geheel) dat groter is dan 200 m² en maximaal 500 m² is, behouden blijven, mits er per 50 m² dat het bestaande bijgebouw groter is dan 200 m² er minimaal 250 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt.

Binnen de locatie Achtmaalseweg 125a zijn geen voormalige bedrijfsgebouwen te slopen ten behoeve van het behoud van een bijgebouw groter dan 200 m². Aangezien het gebouw één constructief geheel is, het bouwtechnisch zeer lastig om dit terug te brengen naar 200 m².

Het plan past dus niet geheel in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Om hiervan af te wijken vindt voor de extra 120 m² kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. De extra 120 m² is opgenomen in de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap, deze is als bijlage toegevoegd.

5.5 Woningsplitsing

Het aantal woningen wordt niet vermeerderd. Woningsplitsing is op de planlocatie niet van toepassing. Op de locatie Achtmaalseweg 125a blijft één woning aanwezig.

5.6 Onevenredige aantasting omwonende en (agrarische) bedrijven

In paragraaf 4.3.5 wordt het aspect hinder omschreven. Hieruit blijkt dat er geen onevenredige beperking oplevert voor de omliggende (agrarisch) bedrijven en woningen. Met de bewoners van Achtmaalseweg 127 zijn de plannen besproken. Deze hebben aangegeven dat ze akkoord gaan met de wijziging van de bestemming.

5.7 Bedrijf aan huis

De uitoefening van het bedrijf vindt plaats in het bijgebouw bij de woning. De beoogde bedrijfsactiviteiten bestaan uit het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin, bos-, of natuurbouw wordt verricht. Het verlenen van de voorgestane diensten wordt op percelen van derden uitgevoerd.

Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor de opslag van de machines en werktuigen. Daarnaast zal in het bedrijfsgebouw onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden aan de eigen machines en werktuigen. De beoogde bedrijfsactiviteiten vinden plaats in het bestaande bedrijfsgebouw.

De eigenaar van het bedrijf woont in de woning op het perceel Achtmaalseweg 125a. Het bedrijf omvat momenteel 1 werknemer, de eigenaar zelf. Het bedrijf groeit maximaal met twee personen die in dienst zijn voor ondersteunende werkzaamheden.

Het te vestigen bedrijf op de locatie Achtmaalseweg 125a valt onder de milieucategorie 2. Omdat de werkzaamheden op locatie plaatsvinden en de locatie Achtmaalseweg 125a alleen maar gebruikt wordt voor het stallen van machines en werktuigen en kleinschalig onderhoud is de aard en omvang van het bedrijf vergelijkbaar met milieucategorie 1.

Binnen de locatie Achtmaalseweg 125a vindt geen buitenopslag plaats. De machines en werktuigen worden geborgd in de bedrijfsloods.

Er vindt geen publieksaantrekkende/ verkeersaantrekkende werking plaats. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op percelen van derden. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid, zie paragraaf 4.2.2.

In de winter en het voorjaar zijn het de drukste periodes. Op de locatie zullen dan 4 verkeersbewegingen zijn in de dagperiode (07.00-19.00) en 1 verkeersbeweging (19.00-22.00) in de avondperiode. De tractor heeft een gewicht van 4,5 ton. De tractor met werktuig is niet breder dan 3 meter.

5.8 Landschappelijke inrichting

Ter hoogte van de locatie Achtmaalseweg 125a wordt een hakhoutsingel aangelegd, hierdoor wordt de locatie afgeschermd en wordt het bestaand landschapselement versterkt. De locatie wordt verder ingevuld met een fruitboomgaard en knip- en scheerheggen. De weg wordt voorzien van een bomenrij aan beide zijde. In figuur 18 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

De landschappelijke inpassing omvat uit inheemse soorten. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd waarin de soorten zijn uit gespecificeerd.



Figuur 18: Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 125a te Zundert 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 daarom niet noodzakelijk.

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing

Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap Achtmaalseweg 125a te Zundert

18-mei-15

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²		
Waarde Agrarisch bouwvlak	840	m²	€ 25,00	€	21.000,00
Waarde Woonvlak	840	m²	€ 125,00	€	105.000,00
				€	84.000,00
Waarde Agrarisch	160	m²	€ 5,50	€	880,00
Waarde woonvlak	160	m²	€ 125,00	€	20.000,00
				€	19.120,00
Waarde Agrarisch	400		€ 5,50	€	2.200,00
Waarde Tuin	400		€ 25,00	€	10.000,00
				€	7.800,00
Waardevermeerdering				€	110.920,00
Minimale basisinspanning 20%				€	22.184,00

= € 22.184,00 +

Te behouden extra m² bijgebouwen	120	m²			
Te slopen (sloop-bonus regeling)	600	m²	250 m² gesloopt te worden		
Tegenprestatie € 25 per m²			€ 25,00	€	15.000,00
Minimale basisinspanning 20%				€	3.000,00

= € 3.000,00 +

Waardedaling	per € perm ²	m²			
Waarde Agrarisch bouwvlak	€ 25,00	650		€	16.250,00
Waarde Agrarisch	€ 5,50	650		€	3.575,00
				€	12.675,00
Waarde Agrarisch bouwvlak	€ 25,00	50		€	1.250,00
Waarde groen	€ 1,00	50		€	50,00
				€	1.200,00
Waarde Agrarisch	€ 5,50	740		€	4.070,00
Waarde groen	€ 1,00	740		€	740,00
				€	3.330,00
				€	17.205,00
				€	3.441,00

= € 3.491,00 -

element	per stuk/are	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (10 jr)
Landschapspakketten:							
L10: Hoogstamfruitboomgaard	€ 60,62		15	€ 909,30	€ 15,86 per boom per jr		€ 2.379,00 € 3.288,30
L8A: Landschapsboom als solitair	€ 60,62		11	€ 666,82	€ 9,70 per boom per jr		€ 1.067,00 € 1.733,82
L1A: Hakhoutsingel-1	€ 1,58	790	1200	€ 1.896,00	€ 11,59 per are perjr		€ 915,61 € 2.811,61
L7: Knip- en scheerheg	€ 1,58	800		€ 1.264,00	€ 1,17 per mtr per jr	200	€ 2.340,00 € 3.604,00
Aankoop beplanting	zie bijgevoegde offerte						€ 7.767,63
Overige kosten:							
Kosten landschapsplan							€ 2.500,00
							€ 21.705,36

= € 21.705,36 -

Benodigde inspanning	€ 25.184,00
Investering	€ 25.196,36 -
Totaal	€ -12,36





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: 15-5-2015

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren
 van de planten voor uw project aan de Achtmaalseweg 125A te Zundert.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Hakhoutsingel			
	<i>aankoop</i> 790 M ²		
60	Quercus robur 6-8 Wortelgoed	€ 17,50	€ 1.050,00
120	Sorbus aucuparia 150/175	€ 6,35	€ 762,00
120	Acer campestre 1+2 80/100	€ 0,80	€ 96,00
120	Rhamnus frangula 80-100	€ 1,65	€ 198,00
120	Fraxinus excelsior 120-150	€ 3,15	€ 378,00
120	Carpinus betulus 6-8 Wortelgoed	€ 10,50	€ 1.260,00
120	Betula pendula 150/175	€ 6,35	€ 762,00
180	Amelancier lamarckii 1+1 60/80 3t	€ 1,20	€ 216,00
120	Corylus avellana 1+1 60/100	€ 0,50	€ 60,00
120	Viburnum opulus 1+1 100/125 3t	€ 1,25	€ 150,00
	Subtotaal		€ 4.932,00
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 6%		€ 295,92
	Totaal incl.		€ 5.227,92
Solitaire Bomen			
	<i>Aankoop p.st</i>		
11	Quercus robur 14-16 gr.kl 3x vpl	€ 95,20	€ 1.047,20
	Subtotaal		€ 1.047,20
	BTW Hoog 21%		€ -
	BTW Laag 6%		€ 62,83
	Totaal incl.		€ 1.110,03



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

200 M1 Fagus sylvatica 80/100	€	5,00	€	1.000,00
-------------------------------	---	------	---	----------

Subtotaal	€	1.000,00
-----------	---	----------

BTW Hoog 21%	€	-
--------------	---	---

BTW Laag 6%	€	60,00
-------------	---	-------

Totaal incl.	€	1.060,00
---------------------	----------	-----------------

Fruitbomen

Aankoop p.st 15 Stuks

6 Appels in soorten 6-8 Wortelgoed	€	23,25	€	139,50
------------------------------------	---	-------	---	--------

3 Kersen in soorten 6-8 Wortelgoed	€	23,25	€	69,75
------------------------------------	---	-------	---	-------

2 Peren in soorten 6-8 Wortelgoed	€	23,25	€	46,50
-----------------------------------	---	-------	---	-------

2 Walnoten (Juglans regia) 6-8	€	23,25	€	46,50
--------------------------------	---	-------	---	-------

2 Pruimen in soorten 6-8 Wortelgoed	€	23,25	€	46,50
-------------------------------------	---	-------	---	-------

Subtotaal	€	348,75
-----------	---	--------

BTW Hoog 21%	€	-
--------------	---	---

BTW Laag 6%	€	20,93
-------------	---	-------

Totaal incl.	€	369,68
---------------------	----------	---------------

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.

**2. Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestische
onderbouwing, Achtmaalseweg 125a te Zundert,
6 juni 2014**

Akoestische onderbouwing

Bestemmingsplanwijziging

Achtmaalseweg 125a

Te ZUNDERT

Akoestische onderbouwing
Bestemmingsplanwijziging
Achtmaalseweg 125
Te ZUNDERT

Projectnummer : BP.1419.R01

Revisie :

Rapportdatum : 6 juni 2014

Auteur : D. Kraaij

Opdrachtgever : Schoenmakers Advies Achtmaal BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Contactpersoon : Mw. L. Schrauwen

Kraaij Akoestisch Adviesbureau

Frisodonk 5
4707 VG Roosendaal
T: 0165-544833
F: 0165-544122
M: 06-10078854
E: info@kraaijbv.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	GELUIDRICHTLIJNEN	5
3	OMSCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	6
4	BESCHRIJVING ACTIVITEITEN.....	7
5	MODELLERING	8
6	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
6.1	LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU.	9
6.2	MAXIMAAL GELUIDNIVEAU	9

BIJLAGEN

Bijlage I :	Modelgegevens
Bijlage II :	Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau
Bijlage III :	Rekenresultaten maximaal geluidniveau

Figuur 1 :	Kadastrale situatie
Figuur 2 :	Modellering objecten, bodemgebieden en toetspunten
Figuur 3 :	Modellering geluidbronnen

1 INLEIDING

In opdracht van Schoenmakers Advies is door **Kraaij** Akoestisch Adviesbureau een berekening van de geluidbelasting uitgevoerd in verband met het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen aan de Achtmaalseweg 125a in Zundert.

De onderzoekslocatie bevindt zich in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch. Het voornemen is de bestemming te wijzigen naar 'bedrijf', zodat zich hier Agrarisch Loonbedrijf M. Leenaerts kan gaan vestigen.

Het bedrijf wordt gerealiseerd binnen de richtafstand tot woningen uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidrichtwaarden en/of dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de akoestische onderbouwing is gebruik gemaakt van:

1. Concept toelichting wijzigingsplan "Achtmaalseweg 125a te Zundert" d.d. 10 februari 2014;
2. Een kadastrale ondergrond van het kadaster;
3. Informatie over de bedrijfssituatie, verstrekt door de opdrachtgever.

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op geluidrichtlijnen. Hoofdstuk 3 omvat een omschrijving van het plangebied en de omgeving. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van de voorgenomen activiteiten opgenomen. In hoofdstuk 5 is de opbouw van het rekenmodel omschreven. Hoofdstuk 6 omvat de rekenresultaten en de conclusie.

2 GELUIDRICHTLIJNEN

In het vigerend bestemmingsplan is de onderzoekslocatie opgenomen als 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Deze bestemming moet worden gewijzigd om de vestiging van een loonbedrijf mogelijk te maken.

Bij wijziging van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect 'geluid' zijn in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijven/activiteiten en de gebiedstypering.

De richtafstand is ook afhankelijk van de gebiedstypering. Op grond van de VNG-brochure wordt de omgeving van de Achtmaalseweg aangeduid als een 'rustige woonwijk'. Voor het loonbedrijf, zijnde milieucategorie 2, geldt een richtafstand van 30 meter. Als de richtafstanden worden gerespecteerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Binnen de richtafstand is de woning Achtmaalseweg 127 gelegen. Deze woning grenst direct aan de woning Achtmaalseweg 125a. Het pand met bijhorende gronden is kadastraal gesplitst in Achtmaalseweg 125a en 127.

Het is mogelijk om een ontwikkeling binnen de richtafstanden planologisch mogelijk te maken, mits aangetoond wordt dat aan bepaalde geluidrichtlijnen wordt voldaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De in deze rapportage berekende geluidbelasting wordt getoetst aan de geluidrichtlijnen uit de VNG-brochure, behorende bij een rustige woonwijk. De geluidrichtlijnen zijn:

- 45 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- 65 dB(A) in de dag-, 60 dB(A) in de avond- en 55 dB(A) in de nachtperiode voor het maximaal geluidniveau (piekgeluiden);
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking;

Het verkeer komt van en verlaat het bedrijf in oostelijke richting, zonder de woning aan de Achtmaalseweg 127 te passeren. Zodra het verkeer andere woningen passeert, is het opgenomen in het heersend verkeersbeeld. Om deze redenen is een berekening van de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking buiten beschouwing gelaten.

3 OMSCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING

Het plangebied ligt in het buitengebied van Zundert, tussen Achtmaal en Zundert. De locatie ligt circa 300 meter ten zuiden van de Achtmaalseweg. De locatie is via een erfontsluitingsweg aangesloten op de Achtmaalseweg. In onderstaande figuur is de onderzoekslocatie globaal weergegeven.



Weergave onderzoekslocatie (Google-Earth)

De voormalige langgevelboerderij is kadastraal gesplitst in de Achtmaalseweg 127 en Achtmaalseweg 125a. Achtmaalseweg 127 heeft een woonbestemming, Achtmaalseweg 125a is een bedrijfswoning die gaat behoren tot het loonbedrijf. Figuur 1 omvat een kadastrale situatie.

4 BESCHRIJVING ACTIVITEITEN

Het Agrarisch Loonbedrijf M. Leenaerts richt zich op het verhuren van diensten en materieel aan met name boomkwekerijen. Dit betekent dat de werkzaamheden op locatie bij de klant worden uitgevoerd. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk plaats in de dagperiode (07.00 – 19.00 uur). In de drukke winter- en voorjaarsperiode wordt er ook in de avondperiode gewerkt (tot 22.00 uur).

Het werkgebied van het bedrijf richt zich op de omgeving van Zundert. In eerste instantie zal het loonwerk worden gedaan door 1 persoon. Hiervoor wordt 1 tractor ingezet met een plant- of rooimachine of een grondbewerkingsmachine. Deze machines worden aan de tractor gekoppeld. Verwacht wordt dat in drukke periodes 5 tractorbewegingen in de dag- en 1 tractorbeweging in de avondperiode plaatsvindt.

Het plan is om uiteindelijk uit te breiden naar 2 trekkers en 1 extra werknemer, zodat 2 tractoren met chauffeur verhuurd kunnen worden aan boomkwekerijen.

In het akoestisch onderzoek is daarom uitgegaan van 2 trekkers met machines. Dit resulteert in 10 tractorbewegingen in de dag- en 2 tractorbewegingen in de avondperiode.

De loods aan de Achtmaalseweg 125a (320 m²) zal worden gebruikt voor de stalling van het materieel. In de oostgevel van de stalling zal een toegangsdeur worden gemaakt. De ontsluiting van de bedrijfsloods zal via een semi-verhard pad worden gerealiseerd. In onderstaande figuur is de situatie weergegeven.



Er wordt geen wasplaats gemaakt. Voertuigen worden, indien noodzakelijk, elders schoongespoten.

5 MODELLERING

Met behulp van Geomilieu V2.40 is een driedimensionaal rekenmodel gemaakt ter bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau vanwege de voertuigbewegingen. Het model bevat gebouwen, bodemgebieden, toetspunten en geluidbronnen. De modellering is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. De overdrachtsberekening is uitgevoerd conform de methode II.8 uit de Handleiding.

De gebouwen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn gemodelleerd aan de hand van een kadastrale kaart. Voor de hoogte van de woongebouwen en de bedrijfsloods is een standaard hoogte van 8 meter aangehouden. Voor de hoogte van de overige (bij)gebouwen is uitgegaan van een standaard hoogte van 5 meter.

De harde, reflecterende oppervlaktes in het onderzoeksgebied zijn ingevoerd als bodemgebied met een bodemfactor van 0,0. Harde bodemgebieden zijn de ontsluitingsweg en de erfverharding. De bodem buiten de ingevoerde bodemgebieden is als akoestisch 'zacht' beschouwd.

Op de achtergevel van woning aan de Achtmaalseweg 127 is een toetspunt ingevoerd. Conform het gestelde in de Handleiding industrielawaai en vergunningverlening is een (standaard) toetshoogte van 1,5 meter en 5 meter gehanteerd. De geluidbelasting in de dagperiode wordt getoetst op 1,5 meter hoogte en in de avond- en nachtperiode op 5 meter hoogte.

Voor het rijden van tractoren of ander landbouwmaterieel is een bronvermogen van 106 dB(A) (kengetal) aangehouden. De rijlijn is gemodelleerd met een mobiele bron van 106 dB(A), met een rijsnelheid van 10 km/uur. De tijd dat de bron in werking is binnen de inrichtingsgrenzen wordt gecorrigeerd ten opzichte van de totale beoordelingsperiode in de dag-, avond- en nachtperiode. Dit is de bedrijfsduurcorrectie. De bedrijfsduurcorrectie is afhankelijk van het aantal voertuigbewegingen, de rijsnelheid, de afstand die de bron aflegt binnen de inrichtingsgrenzen en het aantal deelbronnen waarin de rijlijn is verdeeld. De semi-verharde ontsluitingsweg is beschouwd als 'behorende bij de inrichting'.

Ten gevolge van het optrekken met de tractor treden maximale geluidniveaus ('piekniveaus') op. Het bronvermogen bedraagt 110 dB(A) en is gebaseerd op ervaringscijfers. Op de meest kritische posities ten opzichte van de woning zijn deze bronnen als puntbronnen ingevoerd.

De modellering van de objecten, bodemgebieden en toetspunten is weergegeven in figuur 2. Figuur 3 omvat een weergave van de modellering van de geluidbronnen. De modelgegevens zijn in numerieke vorm opgenomen in bijlage I.

6 RESULTATEN & CONCLUSIE

Met behulp van het akoestisch rekenmodel is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau op de nabijgelegen woningen berekend.

6.1 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 36 dB(A) in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) in de dag- en 40 dB(A) in de avondperiode, uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

6.2 Maximaal geluidniveau

Het maximaal geluidniveau bedraagt 56 dB(A) in de dag- en 58 dB(A) in de avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) in de dag- en 60 dB(A) in de avondperiode, uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Modelgegevens

Bijlage I
Modelgegevens

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63
	Tractoren of ander landbouwmaterieel	0,75	1,00	Relatief	20	4	--	24,46	26,67	--	10	25,00	--	78,00

Bijlage I
Modelgegevens

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	Lw Totaal
	89,00	93,00	99,00	103,00	99,00	91,00	83,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,04

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31
B_01	Lmax bron optrekken tractor	1,00	1,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00	--	Nee	Nee	Nee	--
B_02	Lmax bron optrekken tractor	1,00	1,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	99,00	99,00	--	Nee	Nee	Nee	--

Bijlage I
Modelgegevens

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
B_01	82,00	93,00	97,00	103,00	107,00	103,00	95,00	87,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B_02	82,00	93,00	97,00	103,00	107,00	103,00	95,00	87,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
T_01	Achtmaalseweg 127 Achtergevel	1,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
	erf	0,00
1	ontsluitingsweg	0,00

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	Bedrijfsloods	8,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1	Achtmaalseweg 127	8,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	Achtmaalseweg 125a	8,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	overige opstallen	5,00	1,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bedrijven, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Naam	Adres	PC	Pc. toev	Stad	Tel	Fax	E-mail	Type	Verg.datum	Bijzonderheden	Dossier	Verleend	Verlener	Handhaver	Verg. nr	Rapport nr
	Achtmaalseweg 125a																	

Model: eerste model
Achtmaalseweg - Zundert
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bedrijven, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Rap.datum	Model in ZC	Cont
		False	False

BIJLAGE II

Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

 Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam				Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
Toetspunt	Omschrijving								
T_01_A	Achtmaalseweg	127	Achtergevel	1,50	36	34	--	39	65
T_01_B	Achtmaalseweg	127	Achtergevel	5,00	38	36	--	41	64

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE III

Rekenresultaten maximaal geluidniveau

Bijlage III
Rekenresultaten maximaal geluidniveau

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAmax bij Bron voor toetspunt: T_01_A - Achtmaalseweg 127 Achtergevel
 Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
T_01_A	Achtmaalseweg 127 Achtergevel	1,50	56	56	--
	Tractoren of ander landbouwmaterieel	0,75	56	56	--
B_01	Lmax bron optrekken tractor	1,00	48	48	--
B_02	Lmax bron optrekken tractor	1,00	48	48	--
LAmax	(hoofdgroep)		56	56	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

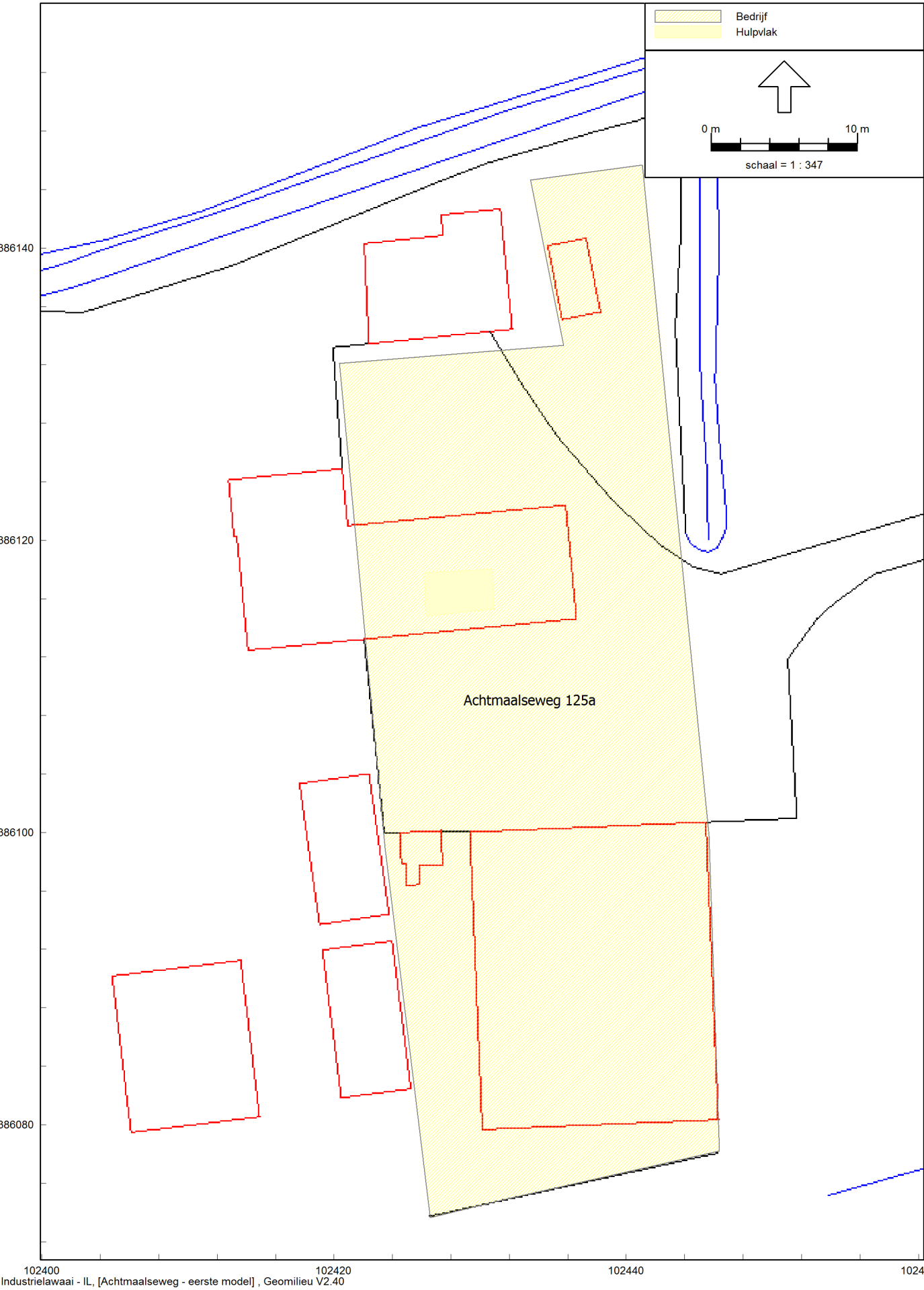
Bijlage III
Rekenresultaten maximaal geluidniveau

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAmax bij Bron voor toetspunt: T_01_B - Achtmaalseweg 127 Achtergevel
 Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
T_01_B	Achtmaalseweg 127 Achtergevel	5,00	58	58	--
	Tractoren of ander landbouwmaterieel	0,75	58	58	--
B_01	Lmax bron optrekken tractor	1,00	50	50	--
B_02	Lmax bron optrekken tractor	1,00	50	50	--
LAmax	(hoofdgroep)		58	58	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

FIGUREN



Modellering objecten, bodemgebieden, toetspunt

