

Wijzigingsplan

Nieuwmoerseweg 30 Achtmaal



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Toetsing bestemmingsplan	4
1.3 Details plangebied	6
2 Het Plan	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	8
2.3 Kwaliteitsverbetering	10
3 Planologisch beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.1.4 Conclusie	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	12
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie	14
4 Omgeving	15
4.1 Milieu	15
4.1.1 Milieueffectrapportage	15
4.1.2 Geluid	16
4.1.3 Luchtkwaliteit	17
4.1.4 Geur	20
4.1.5 Bodem	21
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering	21
4.1.7 Externe veiligheid	22
4.2 Ruimtelijke aspecten	24
4.2.1 Cultuurhistorie en archeologie	24
4.2.2 Mobiliteit en parkeren	26
4.2.3 Technische infrastructuur	26

4.3	Flora en Fauna	26
4.3.1	Gebiedsbescherming	26
4.3.2	Soortenbescherming	27
4.4	Water	29
5	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.3	Procedure	31
6	Juridische planopzet	32
6.1	Regels	32
6.2	Verbeelding	32
7	Bijlagen	33
	Bijlage 1 Omgevingsdialoog	34

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nieuwmoerseweg 30 te Achtmaal is het bedrijf 'Oostvogels Boomkwekerij' gevestigd. Het is een jong en dynamisch bedrijf. Het bedrijf is volop in ontwikkeling en breidt nog steeds uit in areaal. Het bedrijf is een aantal jaren geleden begonnen als vollegrondsteeltbedrijf en legt zich steeds meer toe op containerteelt. Echter de vollegrondsteelt beslaat nog steeds een belangrijk gedeelte van het bedrijf.

Het omschakelen van volle grond naar containerteelt heeft een aantal onderliggende redenen. Hierbij kan gedacht worden aan de arbeidsverlichting, de vraag vanuit de handel, maar vooral ook de mogelijkheden om de teelt te verduurzamen.

De teelt van bos- en haagplantsoen in pot leent zich beter voor het opvangen en hergebruiken van drainwater. Hierdoor vind er minder uitspoeling van voedingsstoffen richting grond- en oppervlaktewater plaats. Daarnaast biedt de teelt in pot ook betere mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater. Vanaf containervelden is het mogelijk om giet- en hemelwater op te vangen ten behoeven van hergebruik.

De groei van het bedrijf brengt ook ontwikkelingen op het bouwvlak met zich mee. Op de korte en middellange termijn zijn er een aantal ontwikkelingen wenselijk. Zo zal er een nieuwe bedrijfsloods bijgebouwd gaan worden, de benodigde omgevingsvergunning is hiervoor reeds verleend. Tevens is er de wens om extra hemelwater opslag te realiseren. Op middel lange termijn is er de wens om de huidige voorzieningen ten behoeven van de huisvesting voor arbeidsmigranten te vervangen en een kwalitatief hoogwaardige huisvestingsvoorziening te realiseren op het eigen terrein. Aangezien dit op de middel lange termijn gewenst is en het geen uitbreiding van voorzieningen betreft maar een verbetering van voorzieningen wordt dat voor nu buiten deze onderbouwing gehouden.

Het bedrijf heeft de wens om de wateropslag zo ver mogelijk van de woningen van derde af te plaatsen. De voorzieningen worden daarbij door de bedrijfsgebouwen zoveel als mogelijk is aan het zicht vanaf de openbare weg onttrokken. Echter biedt de huidige vorm van het bouwvlak hiervoor onvoldoende ruimte. Het is dan ook de wens om de vorm van het bouwvlak aan te passen.

De huidige procedure omvat enkel de vormverandering van het bouwvlak. Alle andere benodigde vergunningen voor het realiseren van de plannen zullen in een later stadium aangevraagd gaan worden.

1.2 Toetsing bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse biedt in paragraaf 4.7.1.2 de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid van het college de vorm van het bouwvlak te veranderen. In artikel 4.7.1.2 wordt een doorverwijzing gemaakt naar artikel 3.8.2.

In het hierna volgende is artikel 3.8.2. weergegeven (cursief) met daarbij direct een eerste toetsing, indien nodig, aan de inhoud van het betreffende lid (blauw).

3.8.2 Wijziging ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vormverandering van een agrarisch bedrijf, al dan niet met een nadere aanduiding, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.2;
- b. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel; *Vanuit het oogpunt van een goede logistiek is het van belang dat wateropslag bij elkaar gecentraliseerd is op het bedrijf. Door de gewenste nieuwbouw is er bij de bestaande wateropslag binnen het bouwvlak geen ruimte meer beschikbaar. Vormverandering is noodzakelijk om dit mogelijk te maken.*
- c. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving; *in het vervolg van deze onderbouwing zal er dieper ingegaan worden op deze aspecten. Een eerste oordeel geeft weer dat er voldoende afstand is tussen gevoelige objecten en de beoogde uitbreidingslocatie. Daarnaast ontstaat er een compacte bebouwing waardoor er zo min mogelijk visuele aantasting is van het landschap.*
- d. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingszone' en/of de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast; *niet van toepassing*
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur; *niet van toepassing*
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur; *Er wordt geen verharding toegevoegd aan het bouwvlak, daarnaast wordt er extra waterberging gecreëerd en er worden geen sloten gedempt. De bestaande waterhuishouding wordt hierdoor niet negatief beïnvloed.*
- g. vormverandering ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is enkel toegestaan als er geen sprake is van een negatief

- effect op de waterhuishouding. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur; *niet van toepassing*
- h. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'; *er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dit is aan deze onderbouwing toegevoegd.*
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt; *Tussen de uitbreidingslocatie en de overige bestemming in de directe omgeving is een voldoende grote afstand aanwezig. Deze is overal minimaal 50 meter. Hierdoor wordt er ruim voldaan aan de vaste afstandscriteria die gehanteerd worden in de VNG handreiking bedrijven en milieuzoneringen.*
 - j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' worden gebruikt;
 - k. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij: *niet van toepassing*
 - l. extra regels voor vormverandering ten behoeve van een intensieve of een grondgebonden veehouderij: *niet van toepassing*

1.3 Details plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Kern Achtmaal. De Nieuwmoerseweg is de verbindingsweg tussen de dorpen Achtmaal en Nieuwmoer (België).

Het plangebied is gelegen op twee kadastrale percelen te weten Gemeente Zundert, sectie U nummers 883 en 884.

Het plangebied is voorzien van een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van circa 15.000 m². Als figuur 1-1 is een uitsnede van ruimtelijke plannen opgenomen ter illustratie.



Figuur 1-1: uitsnede ruimtelijke plannen

2 Het Plan

2.1 Huidige situatie

Binnen het plangebied zijn naast een woning met bijbehorende bijgebouwen, twee bedrijfsloodsen aanwezig. Achter de bedrijfsloodsen zijn woonunits aanwezig ten behoeven van huisvesting van arbeidsmigranten en watersilo's ten behoeven van wateropslag.

De bedrijfsloodsen zijn in gebruik voor diverse op- en overslagwerkzaamheden binnen het bedrijf. Daarnaast is er een productkoeling in aanwezig. De laatste functie bestaat uit stalling voor de diverse voertuigen en machines welke binnen het bedrijf aanwezig zijn.



Figuur 2-1: vooraanzicht bedrijf (google streetview)

Het plangebied is gelegen binnen 'Vierde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert' vastgesteld op 2 november 2018. Het plangebied kent binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'. Tevens is het plangebied voorzien van de functieaanduiding 'bomenteelt'.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt er binnen het vigerende bouwvlak een derde bedrijfsloods opgericht. Tevens worden er achter de bestaande en de nieuwe bedrijfsloods extra voorzieningen aangelegd ten behoeven van wateropslag.

Het oprichten van een extra bedrijfsloods is wenselijk vanwege de uitbreiding van het bedrijf. De bedrijfsomvang is de laatste jaren behoorlijk gegroeid waardoor het niet meer mogelijk is om alle werkzaamheden en opslag plaats te laten vinden in de bestaande bedrijfsgebouwen.

Het bedrijf heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Een volgende stap in verduurzaming is het vergroten van de wateropslag. Het bedrijf heeft een groot areaal aan containerteelt. De containerteelt is sterk afhankelijk van beregening. Door het vergroten van de wateropslagcapaciteit is het bedrijf minder afhankelijk van het gebruik van grondwater.

De beoogde activiteiten zijn passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter de gewenste locatie voor de wateropslag is gelegen buiten het huidige bouwvlak. Via een vormverandering van het bouwvlak is het mogelijk om de voorzieningen op de gewenste locatie te positioneren. Aan de buitenzijde van het bouwvlak wordt het bouwvlak smaller gemaakt. Deze vierkante meters worden teruggebracht aan de achterzijde van het bedrijf. In figuur 2-2 is de vormverandering gevisualiseerd.



Figuur 2-2: Beoogde situatie

Zowel aan de oost- als aan de westzijde wordt er een strook van het bouwvlak verwijderd over de totale lengte van het bouwvlak. Het bouwvlak heeft een totale lengte van 125 meter, de stroken hebben een breedte van respectievelijk 4 en 12,5 meter. Dit bedraagt een totaal oppervlak van 2.062,50 m². De benoemde stroken zijn in figuur 2-2 met rood aangegeven.

Het nieuwe bouwvlak krijgt aan de achterzijde een breedte van 101 meter. Dit betekent dat het totale bouwvlak over 20,5 meter verlengt kan worden. De verlenging is in figuur 2-2 met blauw weergegeven. De omvang van het beoogde bouwvlak blijft hiermee gelijk aan de huidige omvang.

De eerder besproken bouwplannen van een nieuwe schuur zijn in figuur 2-2 weergegeven in het groen. De nieuw te bouwen schuur zal een afmeting krijgen van 28 bij 40 meter.

2.3 Kwaliteitsverbetering

Een ruimtelijk initiatief gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In West-Brabant kennen we het document 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In dit document zijn de uitgangspunten beschreven waaraan de landschappelijke inpassing dient te voldoen.

In deze notitie wordt onderscheidt gemaakt in 3 categorieën. Onderhavig initiatief kan ingedeeld worden als zijnde categorie 2 ontwikkeling. Categorie 2 wordt omschreven als: '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.'

Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het plan is bijgevoegd als bijlage 1 bij de regels.

3 Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid toen en met 2040, met als uitgangspunt voldoende ruimte te geven voor de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en concurrentiepositie.

In de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) worden deze doelstelling vertaald. Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Voor deze gebieden is beleid opgesteld om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Het onderhavige plan levert geen belemmeringen op voor deze structuurvisie. Het heeft geen raakvlakken met de Brainpoort en/of Greenpoort. Daarnaast zijn er geen Natura 2000 gebieden in de directe omgeving van de locatie. Het initiatief omvat wel de wens voor het extra opvangen van zoetwater op de locatie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt de juridische doorvertaling gemaakt van het rijksbeleid en kan gezien worden als een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening.

Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van lagere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen beperken, indien nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur.

Provincies moeten deze regels verwerken in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. t.a.v. de ruimtelijke ordening die zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het initiatief levert geen belemmering op in het kader van het Barro. De eisen van het Barro zijn voldoende vertaald in het bestemmingsplan, waaraan het initiatief kan voldoen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Er is een processchema waarlangs alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor verstedelijking gelegd dienen te worden, de Ladder duurzame verstedelijking. Via dit beleidskader worden dergelijke ontwikkelingen geleid naar een optimale locatiekeuze.

De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de ladder is te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden.

De ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder moet door ontwikkelaars en de overheid als toetsingsinstrument gevolgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben worden met behulp van de ladder duurzame verstedelijking zoveel mogelijk binnen het stedelijke gebied opgevangen. Op deze manier wordt versterking van het buitengebied tegengegaan.

Steden en dorpen zouden niet onnodig uit moeten breiden indien er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkeling. De ruimte binnen de kernen dient eerst opgevuld te worden.

3.1.4 Conclusie

Het initiatief omvat geen rijksbelangen. Het is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens artikel 3.1.6 Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

In december 2018 heeft Provincie Brabant een omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie heeft de provincie ambities geformuleerd richting 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

De regio West-Brabant wordt door de Provincie Noord-Brabant gezien als een gebied met grote economische activiteit. Door zijn ligging tussen Rotterdam en Antwerpen wordt het gezien als een interessante regio. De provincie ziet de regio zich ontwikkelen naar een innovatieve regio waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel staan.

De ontwikkeling van de regio dient gepaard te gaan met begrip en respect voor de omgeving, natuur en landschap. De landbouw is hierin een belangrijke economische factor. De provincie wil inzetten op een leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samengaan. Met een welvarende meer verbonden, klimaatproof en vernieuwende leefomgeving.

Het bedrijf is gelegen in een florerend boomkwekerij gebied. Binnen de gemeente Zundert zijn diverse ontwikkelingen gaande die de groei van de boomkwekerij sector stimuleren, denk bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van het BTC te Hazeldonk. Het bedrijf lift mee op deze ontwikkelingen en kent daardoor een groei in bedrijfsactiviteiten. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing is daardoor dan ook noodzakelijk.

Echter het bedrijf ziet ook de noodzaak tot verduurzaming op zich af komen. Ze hebben te maken met klimaatverandering waarop geanticipeerd gaat worden. De uitbreiding van bedrijfsgebouwen brengt de mogelijkheid met zich mee om meer schoon hemelwater op te vangen ten behoeven van hergebruik.

Om een goede compacte inrichting van het bedrijf te kunnen realiseren is het echter wel wenselijk om een vormverandering van het bouwvlak toe te passen. Deze ontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie. Hij draagt bij aan de doelstellingen daaruit, te weten een duurzame groei van een economisch sterk bedrijf.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant heeft ook de interim omgevingsverordening vastgesteld in oktober 2019. In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

De provincie Noord-Brabant heeft met de interim omgevingsverordening de komst van de Omgevingswet voorbereid, hierin hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen. De omgevingswet zal per 1 januari 2024 in werking treden.

Een belangrijk onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

In de interim omgevingsverordening is het volgende opgenomen: *‘In de regels binnen deze afdeling wordt onderscheid gemaakt in het bestaande bedrijf, de uitbreiding van een bedrijf of de vestiging van een bedrijf. Er zijn geen regels opgenomen voor vormverandering van een bouwperceel of bestemmingsvlak. Dat is wijziging van de begrenzing van een bouw- of bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte. In een voorkomend geval verwachten we dat een gemeente rekening houdt met omliggende waarden en functies in het gebied om af te wegen of de vormverandering aanvaardbaar is.’*

Artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening schrijft regels voor met betrekking tot landschappelijke inpassing. De manier hoe hieraan voldaan wordt is omschreven in paragraaf 2.3 van deze onderbouwing. Het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Het initiatief betreft een vormverandering van het bouwvlak. De interim omgevingsverordening stelt, behoudens een goede landschappelijke inpassing, hier geen nadere eisen aan. Het initiatief is dan ook passend binnen de interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeente Zundert heeft voor haar gebied een omgevingsvisie opgesteld. In deze omgevingsvisie is de omgeving van de Nieuwmoerseweg aangeduid als een gebied waar 'de landschappelijke verscheidenheid waar mogelijk vergroot wordt'.

De omgevingsvisie geeft een duidelijke boodschap mee dat de landbouw een belangrijke economische drager is van de gemeente. De visie geeft dan ook een grote ruimte aan de agrarische sector, met name de plantaardige sector, voor ontwikkeling.

Andere termen die terugkeren in de omgevingsvisie zijn 'aantrekkelijk en waardevol' en 'duurzaam, klimaatadaptief en energieneutraal'. Het initiatief heeft veel raakvlakken met deze termen.

Door de vorm van het bouwvlak te veranderen worden er een aantal activiteiten vanuit de openbare weg gezien aan het zicht onttrokken. Verder zal er een landschappelijke inpassing plaats vinden die zorgt voor een aantrekkelijkere groene uitstraling. Tot slot richt het plan zich op het uitbreiden van de wateropslag en bied de geplande nieuwbouw weer extra ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen. Dit heeft een positief effect op de duurzaamheid en klimaatadaptatie van het bedrijf. Door de grote hoeveelheid zonnepanelen die het bedrijf heeft liggen is het bedrijf reeds energie neutraal.

De locatie is niet gelegen binnen een specifiek deelgebied van het project Zundert Floreert.

Het initiatief past binnen de omgevingsvisie van de gemeente.

4 Omgeving

Een ruimtelijk initiatief moet passend zijn binnen zijn omgeving. In dit hoofdstuk word het initiatief getoetst aan de omgevingsaspecten en zal aangetoond worden dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de omgeving.

4.1 Milieu

Het initiatief heeft voor wat betreft de milieueffecten een beperkte invloed. Het betreft een vormverandering van het bouwvlak. Er wordt geen ruimte toegevoegd, de ruimte wordt enkel praktischer ingedeeld.

Door het verplaatsen van een aantal activiteiten, zoals de extra wateropslag, ontstaat er een efficiëntere indeling van de locatie. Hierdoor wordt het aantal interne vervoersbewegingen verkleind dan wel verminderd. Het aantal externe verkeersbewegingen zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

In het hierna volgende zal per milieucategorie onderbouwd worden waarom het mogelijk is om de vormverandering van het bouwvlak door te voeren.

4.1.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage.

In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is een milieueffectrapport (MER).

Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van zekerstellen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;

- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In de bijlage C en D van het besluit m.e.r. komen enkel agrarische bedrijven voor die grote aantallen dieren mogen houden. Het bestemmingsplan staat op onderhavige locatie alleen een grondgebonden teeltbedrijf toe. Het is niet mogelijk om hier dieren te gaan houden.

De ontwikkeling op het plangebied is eveneens niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoel in categorie 11.2 van bijlage D. De ontwikkeling is te beperkt om te kunnen voldoen aan de definitie en om die reden is categorie 11.2 niet aan de orde.

Ondanks dat het bedrijf voortdurend in ontwikkeling is, is het niet mogelijk om door te groeien tot een bedrijf wat behoort tot één van de categorieën zoals is omschreven in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

4.1.2 Geluid

Met betrekking tot het onderdeel geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Deze wetgeving kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Binnen de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Met het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Er wordt een nieuwe bedrijfsloods en wateropslag mogelijk gemaakt. Dit betreffen geen geluidsgevoelige objecten. Indien er op middellange termijn een huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten geplaatst zou gaan worden zal er op dat moment beoordeeld moeten worden of een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Hiervoor zijn reeds voorwaarde opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Omgekeerd kan ook gesteld worden dat het initiatief geen grote geluidsbronnen met zich mee gaat brengen die een gevolg zullen hebben voor de geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving van het plangebied. De nieuw te bouwen loods zal met name gebruikt worden voor het stallen van machines en producten die momenteel reeds aanwezig zijn op het bedrijf en die in de huidige situatie buiten gestald zijn. De werkzaamheden die in de bestaande loodsen uitgevoerd worden, worden uitgevoerd met elektrisch aangedreven materieel. Dit brengt een lage geluidsbelasting met zich mee.

Het onderdeel geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijzigingen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 9 oktober 2007 is het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414) door de eerste kamer. Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

De wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

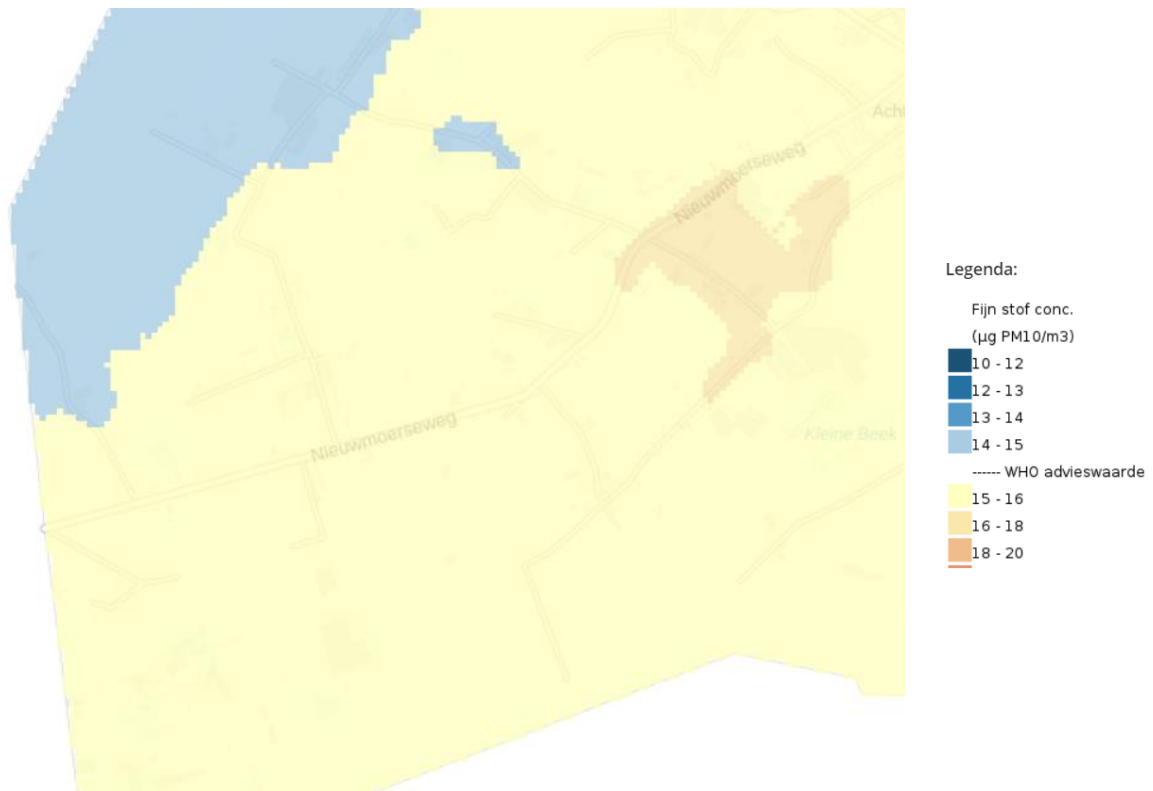
Bepaalde projecten mogen zondert toetsing aan de grenswaarde voor de luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Dit zijn projecten met getalsmatige grenzen waarvan is vastgesteld dat ze niet in betekenende maten bijdrage aan de luchtverontreiniging. Ook wel afgekort als NIBM.

Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is als volgt gedefinieerd: 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De atlas voor de leefomgeving verzamelt gegevens over fijnstof en publiceert deze (op kaart) op haar website. De meest recente gegevens zijn de metingen uit 2020. In onderstaand figuur is een uitsnede van de fijnstof kaart PM_{10} weergegeven

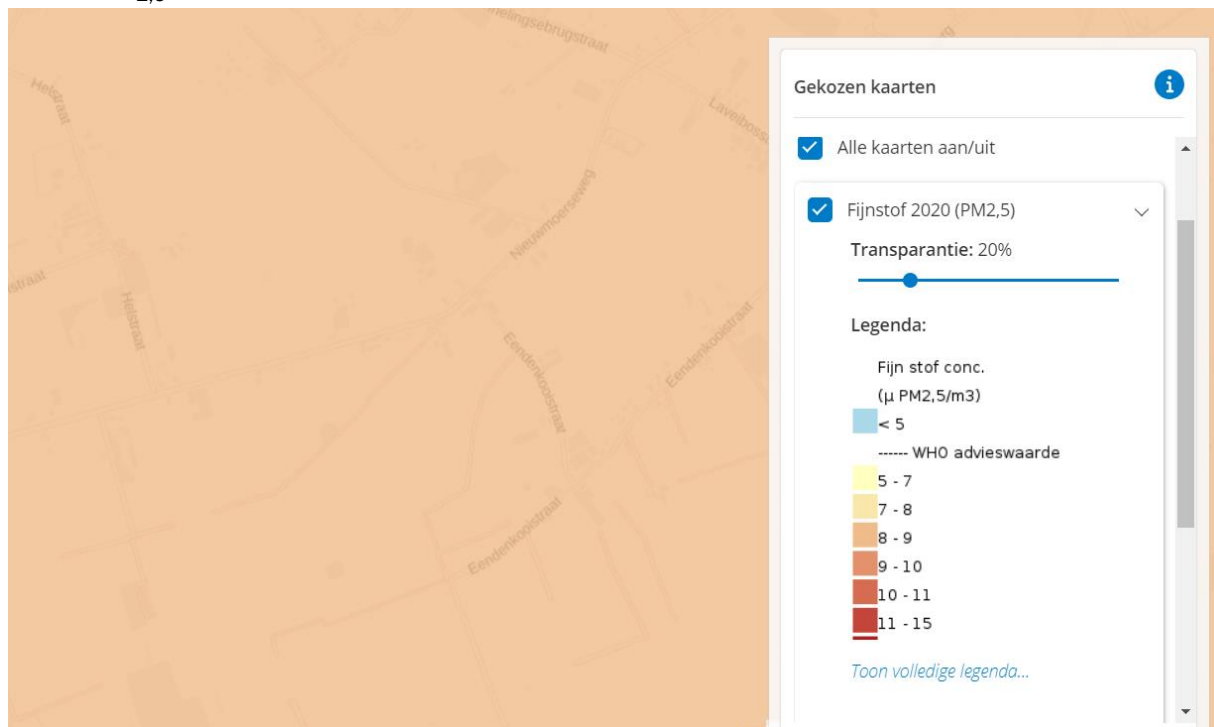


Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving fijnstof

Zichtbaar is dat de locatie en de omgeving een fijnstof concentratie van 15-16 $\mu\text{g PM}_{10}$ per kubieke meter lucht bevat. Dit valt ruim binnen de gestelde normen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het bedrijf de afgelopen jaren meerdere intensieve veehouderij locaties gesaneerd, dit zal een positieve bijdrage hebben op de fijnstof concentratie.

Het initiatief heeft beperkt invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De vormverandering van het bouwvlak zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit.

In de hierna volgende figuur is ook nog een uitsnede opgenomen uit de kaart 'Fijnstof 2020 PM_{2,5}'.



Figuur 4-2: uitsnede atlas voor de leefomgeving fijnstof

De grenswaarde voor PM_{2,5} vraagt geen aanvullende toetsing voor de agrarische sector. De emissie van primair PM_{2,5} uit veehouderijen is beperkt in verhouding tot de emissie van PM₁₀. Als de luchtkwaliteit aan de PM₁₀ normen voldoet, dan geldt dit ook voor de PM_{2,5} normen. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor PM_{2,5} in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde.

Uit onderzoek van RIVM blijkt dat bij een PM₁₀-concentratie lager dan 32,5 µg/m³ de kans op een overschrijding van de PM_{2,5} normen kleiner dan 1% is.

Bovenstaande tekst is afkomstig van www.infomil.nl. Voor het gebied geldt een PM₁₀ concentratie welke onder de waarde van 32,5 µg/m³ ligt. Hierdoor mag gesteld worden dat PM_{2,5} geen probleem zal zijn. Dit valt ook af te leiden uit bovenstaande figuur waaruit af te leiden is dat er voor het plangebied een waarde tussen de 8 en 9 µg/m³ geldt.

Het aantal voertuigbewegingen wat van en naar de locatie toe gaan zal door de vormverandering van het bouwvlak niet veranderen. De bedrijfsactiviteiten zullen wellicht toenemen, dit zal echter ook gebeuren zonder de vormverandering van het bouwvlak. De bouw van de nieuwe loods brengt niet direct extra werkzaamheden of verkeer met zich mee. De nieuwe loods zal met name gerealiseerd worden om activiteiten die nu buiten plaats vinden naar binnen te verplaatsen, denk hierbij aan het stallen van voertuigen, het stallen van verpakkingsmaterialen, het klaar zetten van orders. Dit zijn allen zaken die nu ook al uitgevoerd worden, maar dan in openlucht.

Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een initiatief niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het voorliggende initiatief op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		200
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4-3: uitsnede NIBM tool

Een exact aantal extra vervoersbewegingen is lastig in te schatten. In de NIBM tool is daarom gekozen voor een extra grote hoeveelheid verkeer. Een weekdaggemiddelde van 200 extra voertuigbewegingen is onrealistisch groot. Toch laat de tool zien dat de ontwikkeling NIBM is. Uit de ingevulde NIBM-Tool blijkt dat zelfs een extra grote toename van verkeer leidt tot een minimale, bijna te verwaarlozen bijdrage aan de luchtkwaliteit vanwege het extra verkeer.

De wijziging draagt in niet betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en

overige agrarische niet vergunningplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven.

Het plangebied is in de huidige situatie geen geur producerende locatie. De boomkwekerij kent geen nadrukkelijke uitstoot van geur. In de beoogde situatie verandert dit niet, de bedrijfsactiviteiten veranderen immers niet van aard.

In de huidige situatie is enkel de bedrijfswoning aan te merken als geurgevoelig, er worden geen functies ontwikkeld die geurgevoelig zijn en daarom blijft de situatie gelijk. De definitie van een geurgevoelig object is als volgt: Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

De nieuw te bouwen loods is niet bedoeld om in te wonen of te verblijven. Hij zal daarvoor ook niet geschikt zijn. De loods is primair bedoeld voor de op- en overslag van diverse producten, materialen en voertuigen behorend bij het bedrijf.

Geur levert geen beperking op voor de voorgenomen wijzigingen.

4.1.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Dit is echter vooral van belang als sprake is van een ontwikkeling waarbij nieuwe bouwwerken worden opgericht waarin zich gedurende een groot deel van de dag mensen bevinden.

In het plan is wel spraken van het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw. Echter zal het bedrijfsgebouw met name gebruikt worden voor op en overslag van producten en hulpstoffen. Bij normale bedrijfsvoering zullen er geen medewerkers voor een langere periode aan het werk zijn binnen het bedrijfsgebouw. Gedurende het vergunningsproces van de bouwplannen is uitvoerig gekeken naar de noodzaak van een bodemonderzoek. Gezien het feit dat de bouwvergunning voor de bouw reeds verleend is, mag ervanuit gegaan worden dat er geen bodembedreigingen te verwachten zijn.

Daarnaast is geen sprake van sloop van bebouwing.

De bodemgesteldheid zal de voorgenomen ontwikkeling daarmee niet in de weg staan. Aanvullend onderzoek wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke

zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Het onderhavige bedrijf is een boomkwekerij. Deze categorie bedrijven komt niet voor in de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Het best kan het bedrijf vergeleken worden met een tuinbouwbedrijf voorzien van bedrijfsgebouwen. Dit type bedrijf kent op basis van het aspect geluid de grootste richtafstand tot een gevoelig object, te weten 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning betreft Nieuwmoerseweg 15 gelegen op circa 35 meter vanaf het huidige bouwvlak. Echter wordt het bouwvlak aan de straat zijde smaller, waardoor deze afstand groter zal worden. Er kan dan ook ruim voldaan worden aan de voorgestelde afstand van 30 meter.

Indien er voor de locatie Nieuwmoerseweg 15 gekeken wordt naar de afstand tussen de rand van de bestemming wonen en de rand van het bestaande bouwvlak bedraagt deze afstand slechts 15 meter. In de huidige situatie kan daarmee niet voldaan worden aan de richtafstand. In de beoogde situatie wordt de afstand tussen de grens van de bestemming wonen en de grens van het bouwvlak vergroot tot circa 26 meter. Hiermee wordt nog niet voldaan aan de gestelde richtafstand. De afstand wordt wel vergroot en daarmee zou woon en leefklimaat moeten verbeteren

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Nieuwmoerseweg 20. Dit betreft een veehouderij. De richtafstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object bedraagt minimaal 50 meter volgens de handreiking. Aan deze afstand kan ruim voldaan worden.

Het onderwerp bedrijven en milieuzonering levert geen belemmeringen op voor het voorgenomen initiatief.

4.1.7 Driftblootstelling

Binnen het bedrijf wordt gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen, hierbij kan er drift ontstaan richting de omgeving.

Het initiatief betreft een vormverandering van het agrarische bouwvlak. Dit brengt geen wijziging ten opzichte van de agrarische percelen met zich mee. De afstand van de agrarische percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning van derde verandert door onderhavig initiatief niet

Het onderwerp driftblootstelling levert dan ook geen belemmeringen op voor het voorgenomen initiatief.

4.1.8 Externe veiligheid

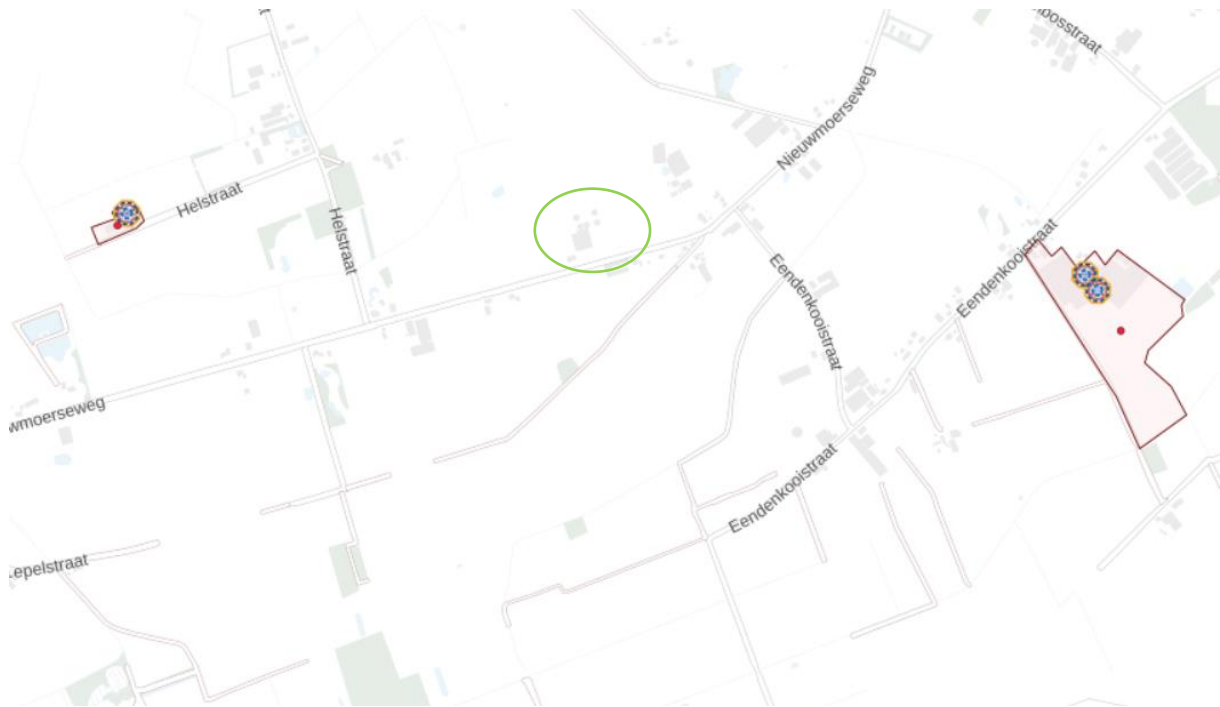
Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met

gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

De risicokaart van Nederland is geraadpleegd. Binnen de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen risico's met betrekking tot externe veiligheid. Op een grotere afstand zijn wel enkele gastanks aanwezig. Deze zijn echter op een ruime afstand gelegen van onderhavige locatie dat deze geen bedreiging vormen. Als afbeelding 4-3 is een weergave van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4-4: uitsnede risicokaart.nl (de kaart is te ver uitvergroot om een legenda toe te kunnen voegen)

In figuur 4-4 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart. Met een groen eclips is het plangebied aangegeven. In de omgeving van het plangebied zijn 3 propaantanks aanwezig (op 2 locaties). De propaantanks zijn weergegeven op de uitsnede met de bijbehorende veiligheidscontouren. Deze raken het plangebied niet.

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. In onderhavig initiatief is geen sprake van een plaatsgebonden risico.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven.

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen. Het aantal aanwezigen op het plangebied is beperkt, deze personen kunnen binnen 15 minuten op een veilige afstand worden gebracht. De ontsluiting van het plangebied loopt via een verbindingsweg tussen de dorpen Nieuwmoer en Achtmaal, via deze route kunnen personen snel de locatie verlaten.

Voor de beoordeling van de bestrijdbaarheid is de bestrijding en de inrichting van het gebied om de bestrijding te faciliteren door de brandweer belangrijk. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De bereikbaarheid van het plangebied is uitstekend, er is voldoende opstelruimte voor voertuigen en er is in de omgeving voldoende bluswater beschikbaar. Op de locatie zijn diverse wateropslagen aanwezig die in geval van nood gebruikt kunnen worden ten behoeven van bluswerkzaamheden. De waterbassins zijn via verharde kavelpaden over de containervelden bereikbaar waarbij er een voldoende grote beweging om de bedrijfsgebouwen (en dus de mogelijke brandhaard) gemaakt kan worden. Ook in tijden van brand zijn de waterbassins bereikbaar.

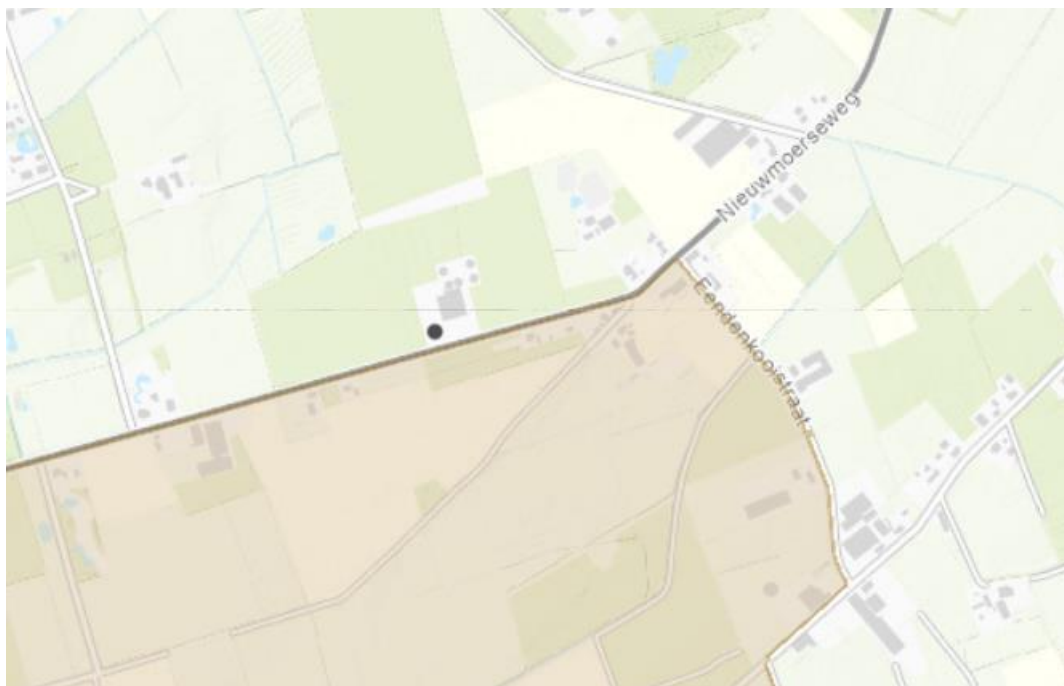
De locatie is niet gelegen binnen enig invloedsgebied, externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.2 Ruimtelijke aspecten

Ten aanzien van de ruimtelijke aspecten is de impact van de beoogde ontwikkeling beperkt op de directe omgeving. De wijziging gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing. Doordat het bouwvlak niet vergroot wordt zijn de benodigde aanpassingen beperkt.

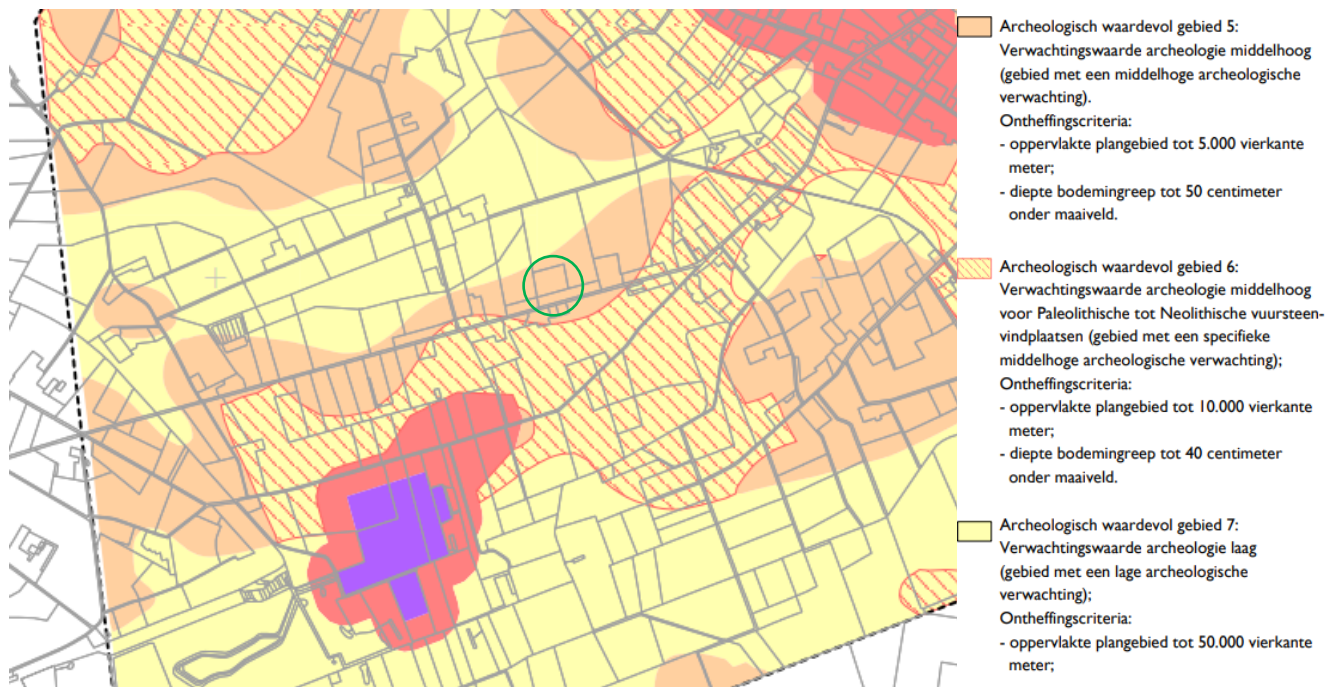
4.2.1 Cultuurhistorie en archeologie

In onderstaand figuur is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied geen aanduiding heeft op de verwachtingskaart.



Figuur 4-5: cultuurhistorische waardenkaart Brabant

Gemeente Zundert heeft zijn archeologiebeleid vastgelegd in een eigen beleidsnota. Binnen deze beleidsnota is tevens een kaart vastgesteld waarin de gemeente is ingedeeld in gebieden met daarbij behorende verwachtingswaarden. Een uitsnede van deze kaart is hieronder opgenomen.



Figuur 4-6: uitsnede gemeentelijke archeologie kaart

De planlocatie is gelegen ten noorden van de Nieuwmoerseweg en aangeduid met een groene cirkel in bovenstaande figuur. Op basis van bovenstaande kaart is de locatie gelegen in een gebied met 'Archeologische verwachtingswaarde 5'. Dit betekent dat er niet meer dan 5.000 m² vergraven mag worden en niet dieper dan 50 cm.

De vormverandering van het bouwvlak wordt uitgevoerd om onder andere een wateropslag aan te kunnen leggen. Bij de aanleg van het bassin zal er niet dieper gegraven worden dan de aangegeven 50 cm. Dit zal te zijner tijd vastgelegd worden in de benodigde vergunningsaanvragen.

Mits er rekening gehouden wordt met de diepte van de aan te leggen wateropslag vormt het onderwerp cultuurhistorie en archeologie geen belemmering. De archeologische dubbelbestemming blijft behouden, hierdoor worden eventuele archeologisch waarden beschermt voor de toekomst.

4.2.2 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Nieuwmoerseweg. Dit is een verbindingsweg tussen de dorpen Nieuwmoer en Achtmaal. Het is een doorgaande weg welke is ingericht om een goede doorstroming van verkeer te garanderen.

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf zal door onderhavig initiatief niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. De geplande uitbreiding van het bedrijf kan ook binnen het bestaande bouwvlak uitgevoerd worden. Dan is er echter alleen sprake van een minder duurzame inrichting van het bedrijf. Er moet dan bijvoorbeeld meer water verpompt worden omdat de wateropslag niet gecentraliseerd kan worden.

Op de locatie is voldoende ruimte voor het parkeren en het op- en overslaan van gereed product.

Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2.3 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en glasvezelnetwerk. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.3 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. De locatie is gelegen op geruime afstand van de Nederlandse Natura2000 gebieden De Brabantse Wal en het Ulvenhoutsbosch. Het Belgische Natura2000 gebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld is gelegen op circa 1,3 km vanaf het plangebied.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is met name de uitstoot van stikstof van belang. Op het bedrijf vindt alleen uitstoot van stikstof plaats in de vorm van NO_x . Deze uitstoot wordt met name veroorzaakt door verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie zal niet veranderen door een vormverandering van het bouwvlak. Daarnaast is de stikstofdepositie van NO_x van een andere orde als de stikstofdepositie van NH_3 .

Gezien het feit dat er geen toename plaats zal vinden van het aantal verkeersbewegingen, er geen uitstoot van stikstof in de vorm van NH_3 plaats vindt en dat er op Belgische Natura 2000 gebieden andere regels van toepassing zijn als Nederlandse en de grote afstand tot de Natura2000 gebieden is er geen Aerius berekening gemaakt.

Op ruim 100 meter afstand van de locatie is een NNB gebied gelegen. Vanwege de aanwezigheid van het NNB gebied is er voor gekozen om de benodigde landschappelijke inpassing aan de zijde van dit NNB gebied aan te brengen. Hierdoor wordt er een natuurlijke afscherming gecreëerd tussen het NNB gebied en het beoogde bouwvlak.

Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De wijziging van de bestemming brengt geen toename van stikstofdepositie met zich mee.

4.3.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als agrarische grond. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid binnen de gebieden anders dan in de bomen en gebouwen.

Er zijn een aantal soorten die wel nestelen op de bodem, dat geldt met name voor weidevogels. Gezien het feit dat in onderhavige situatie sprake is van teeltondersteunende voorzieningen waarin weidevogels zich niet thuis voelen is het niet waarschijnlijk dat deze dieren aanwezig zijn. Wel zou het mogelijk kunnen zijn dat er

bepaalde soorten hun nest gebouwd hebben in de reeds aanwezige bebouwing op het terrein. Echter met het onderhavige initiatief zullen er geen wijzigingen plaats gaan vinden aan de bestaande bebouwingen. Hierdoor vormt de voorgenomen wijziging geen belemmering voor de aanwezige soorten.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De werkzaamheden die op de locatie plaats zullen gaan vinden zullen verder ook geen bedreiging vormen voor de eventueel aanwezige beschermde diersoorten. De enige werkzaamheden die plaats zullen gaan vinden is het toevoegen van landschappelijke inpassing en het bouwen van een loods en wateropslag. Er vindt geen sloop van bebouwing of verwijdering van bomen plaats. Door het toevoegen van landschappelijke inpassing zal juist een verbetering optreden voor de eventuele aanwezige beschermde diersoorten.

Omdat er geen verstoring van leefgebied plaats vindt binnen het initiatief wordt een Quickscan flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

Tevens kan er nog gekeken worden naar overige effecten, denk hierbij aan verstoring door licht, geluid, trilling enz. Gezien de grote afstand van de onderhavige locatie ten opzichte van het dichtbij zijnde Natura2000 gebied zijn er geen gevolgen te verwachten ten opzichte van de overige effecten.

Het onderwerp flora en fauna vormt geen beperkingen voor het initiatief aangezien:

- er geen toename van stikstof uitstoot plaats vindt;
- er bij het bouwen van de nieuwe loods en de wateropslag rekening gehouden zal worden met het broedseizoen;
- de aanwezigheid van beschermde diersoort niet te verwachten is.

4.4 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens.

Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal beleid

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het bedrijf voorziet in opvang- en hergebruik van hemelwater. Een van de doelen van onderhavig initiatief is juist om meer ruimte te maken voor water opvang. Het initiatief draagt dan ook juist bij aan de provinciale doelen.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta heeft in zijn Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgelegd welke koers zij willen varen met betrekking tot het waterbeheer.

Binnen het waterbeheerprogramma is aandacht voor diverse onderwerpen. Van waterveiligheid tot voldoende en schoon oppervlaktewater. In het kader van dit initiatief zijn de onderwerpen voldoende water en schoonwater van belang.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van n (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving.

De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

De keur zou van toepassing zijn als er een uitbreiding plaats zou kunnen vinden van verhard oppervlak. Echter zowel het oude als het nieuwe bouwvlak is reeds volledig verhard. Het oppervlak wat toegevoegd wordt aan het bouwvlak, evenals het gedeelte wat verwijderd wordt van het bouwvlak, is in de huidige situatie in gebruik als containerveld. Dit wordt dus reeds aangemerkt als verhard oppervlak.

Op het bedrijf zijn reeds afdoende maatregelen getroffen voor het opvangen en hergebruik van hemelwater, dan wel als retentievoorzieningen. Tevens is er de wens om de wateropslag nog verder uit te gaan breiden. Ook hierop zit het initiatief toe.

In het verleden is er een b-watergang ten noorden van de onderhavige initiatief locatie zonder benodigde vergunning gedempt. Ondertussen is deze demping geformaliseerd.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning is aangesloten op het bestaande drukrioleringssysteem. Eventueel afvalwater afkomstig van de bedrijfsbestemming zal ook via de drukriolering worden afgevoerd.

Hemelwater

Het hemelwater van erf, daken en containervelden wordt zoveel als mogelijk is opgevangen in de aanwezige waterbassins ten behoeve van hergebruik binnen de teelt. Het initiatief voorziet in nog meer opvangmogelijkheid.

Het overtollige water wordt op de aanwezige kavelsloten geloosd. Aangezien er geen toename plaats vindt van verhard oppervlak zal er niet meer water afstromen naar het oppervlaktewater als in de huidige situatie.

Bij de bouw van de nieuw loods en de wateropslag zal aandacht zijn voor duurzaam bouwen. Zo zal er geen gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld uitlogende bouwmaterialen.

De impact op het gebied van water is minimaal. Een verdere watertoets wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5 Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter voorbereiding op de procedure heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De initiatiefnemer is bij de direct omwonende persoonlijk langs geweest. Heeft het plan tijdens het gesprek 1 op 1 toegelicht. Daarnaast heeft hij een brief bij de omwonende achtergelaten waarin het geheel toegelicht wordt. De brief is als bijlage bij deze onderbouwing toegevoegd. Evenals een adressenlijst waar dit gebeurd is.

5.3 Procedure

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 28 december gedurende 8 weken, tot en met 21 februari ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de Zundertse Bode.

Waterschap Brabantse Delta heeft geen formele zienswijze ingediend, ze hebben echter wel een korte reactie gegeven op een demping zonder vergunning. Hierop is de onderbouwing aangepast.

Tevens is er een nota van ambtshalve wijzigingen opgesteld. Deze is als bijlage toegevoegd.

6 Juridische planopzet

Dit plan betreft een partiele herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Zundert” van de gemeente Zundert ter plaatse van de Nieuwmoerseweg 30 te Achtmaal.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert van de gemeente Zundert.

6.2 Verbeelding

Het plangebied behoudt de bestemming Agrarisch -Agrarisch bedrijf. De regels behorende bij deze bestemming blijven van toepassing verklaard.

7 Bijlagen

Bijlage 1 Omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog Nieuwmoerseweg 30

De initiatiefnemer heeft de bewoners van de adressen Nieuwmoerseweg 26 tot en met 34 allen individueel gesproken. Tijdens het gesprek is een informatiebrief voor de bewoners achtergelaten zodat ze een en ander nogmaals terug konden lezen. De bewoners is tevens gevraagd om de brief voor gezien te ondertekenen.

Alle bewoners hebben de brief voor gezien ondertekend. De blanco informatiebrief is in het hierna volgende toegevoegd. De ondertekende brieven zijn vanwege de AVG wetgeving niet toegevoegd aan deze onderbouwing.

Beste buren,

Graag willen wij het bouwvlak van ons perceel Nieuwmoerseweg 30 veranderen.
Via deze brief willen wij jullie daarvan op hoogte brengen.

Gewenste situatie

Op het perceel willen we het agrarisch bouwvlak veranderen. Zodat we in de toekomst alle gewenste uitbreidingen kunnen centraliseren. In de bijlage vindt u een plattegrond met de huidige en gewenste situatie.

Meerwaarde

Door de verandering van het agrarisch bouwvlak kunnen we in de toekomst verdere groei en verduurzaming van ons bedrijf waarborgen. Denk hierbij aan wateropslag, kwaliteitsimpuls huisvesting en logistieke verbetering.

Reactie gemeente

Aan de gemeente hebben wij onze plannen voorgelegd. Het plan is besproken in de intake tafel van de gemeente Zundert. De reactie van de intake tafel is als volgt:

"Wij hebben uw verzoek besproken en zoals u in uw principeverzoek heeft gemotiveerd, en voor zover wij dit op basis van de aangeleverde gegevens kunnen inschatten, wordt met voorliggend verzoek voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid."

Voor een definitief besluit dient nog een wijzigingsplan te worden ingediend. In dit wijzigingsplan is het ook van belang wat de directe buren van de wijziging vinden. Vandaar deze brief.
Wij komen graag in overleg met u langs voor een handtekening.

Ondertekening brief

Met de ondertekening van deze brief laat u weten dat:

- U kennis heeft genomen van onze plannen.
- U geen toestemming hoeft te geven voor onze plannen
- U geen afstand doet van uw mogelijkheid om formeel een zienswijze in te dienen of bezwaar te maken als daarvoor gelegenheid is.

U tekent alleen voor het feit dat u op de hoogte bent gesteld van onze plannen en wij die aan u begrijpelijk, helder een correct zowel schriftelijk als mondeling hebben uitgelegd. Ondertekend gaat de brief naar de gemeente om de procedure van de omgevingsvergunning verder voort te zetten.

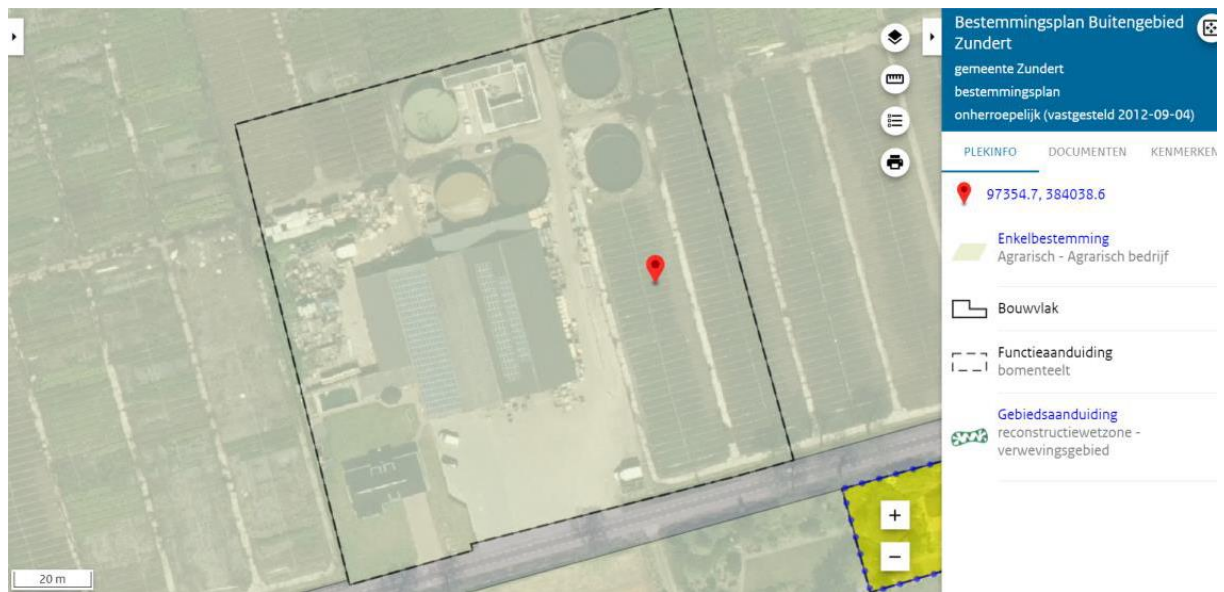
Hartelijk dank voor uw medewerking!

Datum _____

Naam + Adres _____

Handtekening _____

Bijlage 1.



Figuur 1. Huidige situatie



Figuur 2. Beoogde situatie