

Toelichting

wijzigingsplan “Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Achtmaalseweg 118”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2017-04-24
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPachtmaalseweg118-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Achtmaalseweg 118'
Opdrachtgever:	A. Gommers Achtmaalseweg 118 4881 VN Zundert
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl</i>
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	160580
Rapportnummer	160580.01
Datum:	24 april 2017
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Ruimtelijke structuur	10
3.2	Functionele structuur	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Water	25
5.3	Cultuurhistorie en archeologie	26
5.4	Flora en Fauna	27
5.5	Wegverkeerslawaaï	28
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Externe veiligheid	29
5.8	Luchtkwaliteit	31
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	33
6.1	Juridische planbeschrijving	33
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	33
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bijlagen:

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Schriftelijk advies, Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
Bijlage 3:	Wateradvies, waterschap Brabantse Delta, 30 september 2016
Bijlage 4:	Brandweeradvis, Brandweer Midden-en West-Brabant, 19 augustus 2016

Afzonderlijke bijlage:

Bijlage 1	Ontwerpwijzigingsbesluit
-----------	--------------------------

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf, wat gevestigd is op de locatie Achtmaalseweg 118, bestond uit een varkenshouderij en als nevenactiviteit een boomkwekerij. De aanwezige stallen voldeden niet meer aan de geldende regelgeving en is besloten om de varkenshouderij te beëindigen en volledig door te gaan op de boomkwekerijtak. De locatie ligt in het boomteeltontwikkelingsgebied van de gemeente Zundert.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarische bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Voor de beëindiging van de intensieve veehouderij dient een passende herbestemming te worden gezocht. Omdat de nevenactiviteit boomkwekerij hoofdactiviteit wordt dient er op het bouwvlak de aanduiding 'Bomenteelt' te worden toegevoegd. Voor een optimale bedrijfsvoering van de boomkwekerij dient tevens het bouwvlak vergroot te worden.

Om het voorgenomen initiatief te realiseren, dient op de locatie de aanduiding 'bomenteelt' te worden toegevoegd. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen, om de aanduiding 'Bomenteelt' toe te voegen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast is in artikel 4.7.1.1 van het bestemmingsplan Buitengebied vergroting toegestaan in het boomteeltontwikkelingsgebied, waarbij artikel 6.7.2 van toepassing is.

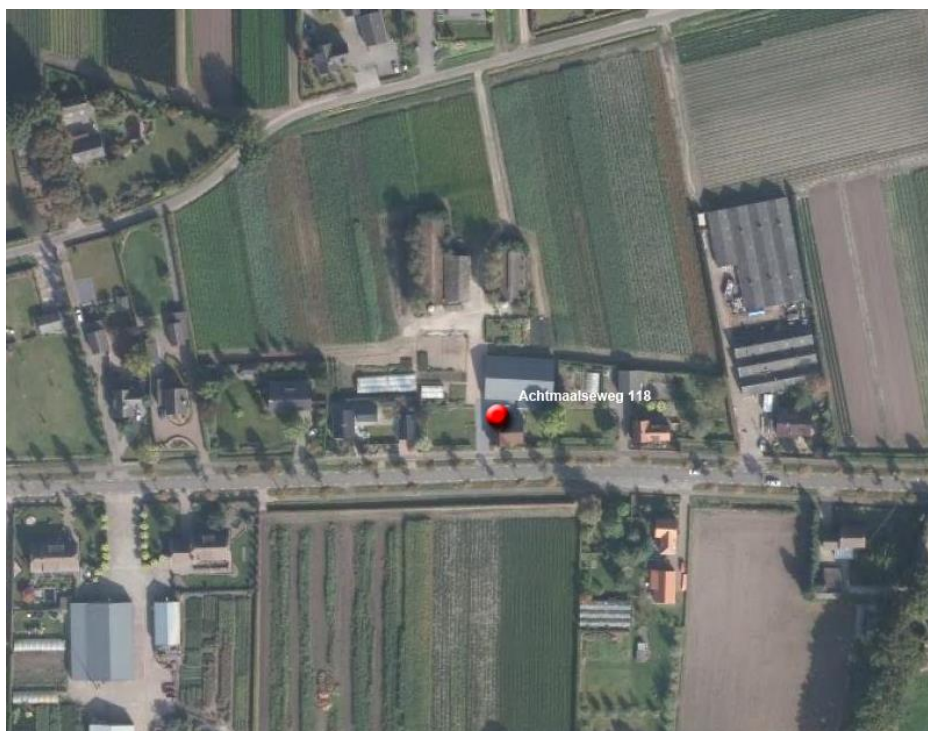
Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Achtmaalseweg 118. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie U, onder nummer 1055. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart [bron: www.opentopo.nl]



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto [www.ruimtelijkeplannen.nl]

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert', die op 24 september 2014 is vastgesteld. Hierin zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien.

Op 24 augustus 2015 is het 'Reparatieplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het uitgangspunt van dit reparatieplan is uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Recentelijk op 12 april 2016 is de 'tweede herziening Bestemmingsplan buitengebied Zundert' vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

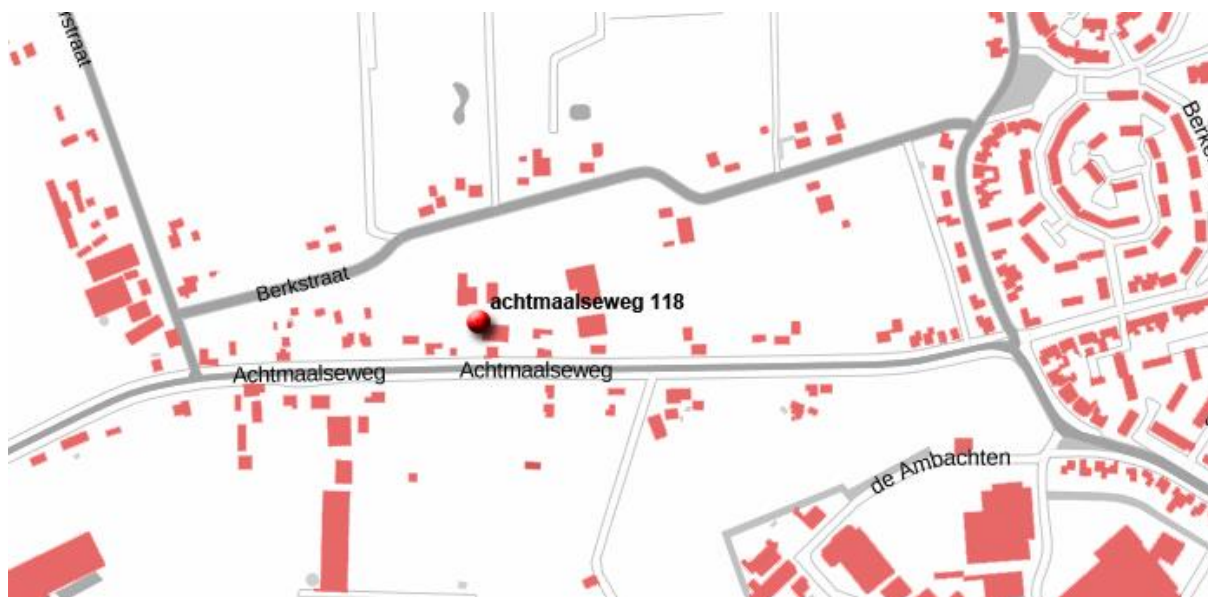
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 3 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

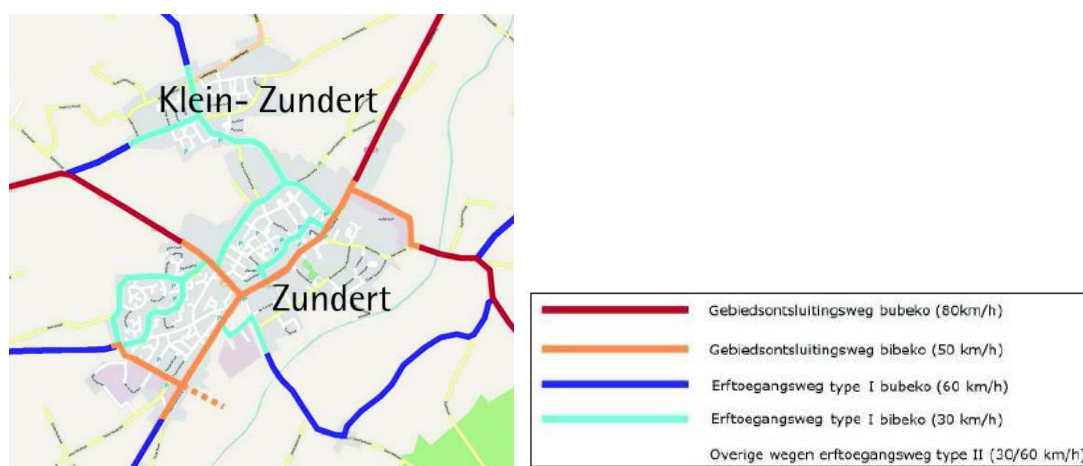
In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. De (bedrijfs)woningen zijn vrijstaand, geschakeld of aaneengebouwd gepositioneerd aan de Achtmaalseweg waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat. Daartussenin zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur in de omgeving van de planlocatie

2.1.2 Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen aan de Achmaalseweg. De Achmaalseweg is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'Erftoegangsweg type I bubeko (60 km/h)'.



Figuur 4: Uitsnede wegencategorisering Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert

2.1.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en bospercelen. Langs de Achmaalseweg wordt de weg begeleid door bomenrijen aan beide zijden.



Figuur 5: Groenstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komt met name de functie wonen veelvuldig voor. Zowel agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de bebouwde kom van Zundert gesitueerd.

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, detailhandel of andere bedrijven. In figuur 6 zijn de functies in kaart gebracht.



Figuur 6: Functiekaart

2.3 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van Zundert. Op de locatie staan één bedrijfswoning, achter de woning is een loods aanwezig, die gebruikt wordt voor de boomteelt. Achter op het perceel staan twee stallen ten behoeve van de veehouderij. Tussen de stallen is een werktuigenberging aanwezig. In figuur 7 zijn enkele foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 7: Foto's bestaande situatie

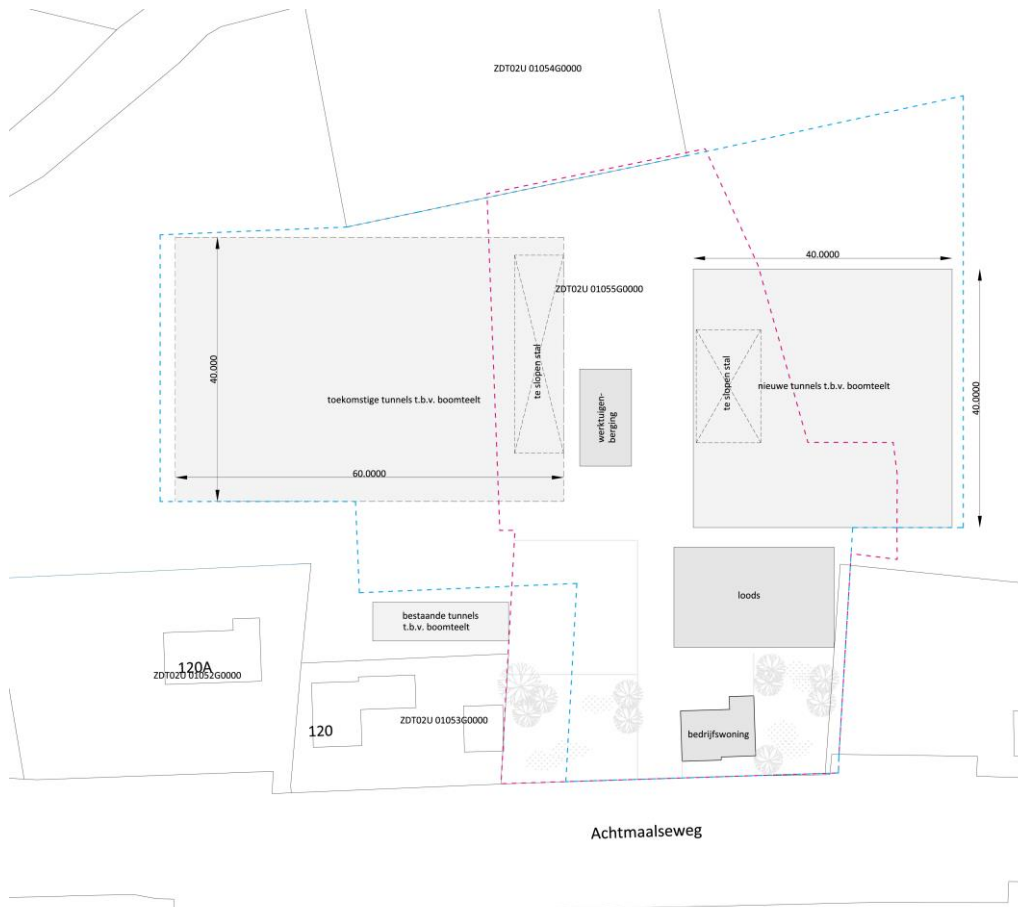


Figuur 8: overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' eraf gehaald en de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot van 4652 m² naar 8536 m². In totaal wordt er 406 m² aan stallen gesaneerd. Op het perceel direct achter de bestaande bebouwing wordt ten behoeve van de boomteelt nieuwe tunnels opgericht. In figuur 9 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 9: Overzicht nieuwe situatie

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd en de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd. De percelen van de boomkwekerij liggen achter en naast de planlocatie. Met het toevoegen van de aanduiding verandert er niets aan de feitelijke situatie. Achter de bestaande bebouwing worden tunnels ten behoeve van de boomkwekerij gerealiseerd. De tunnels worden gebruikt voor het tellen van planten. Verder wordt het bestaande bouwvlak vergroot, zodat de boomkwekerij volledige kan doorgroeien naar een optimale bedrijfsvoering.

3.2.2 Parkeren

Parkeren vindt momenteel plaats op eigen terrein. Dit zal in de toekomst zo blijven. Het toevoegen van de aanduiding brengt geen extra parkeerbehoefte met zich mee. Door het realiseren van een tunnels wordt het

aantal bvo niet uitgebreid. Om de parkeerbehoefte is bepalen op de locatie, wordt uitgegaan van de aanwezige bvo's op basis van de parkeernota Zundert.

functie	parkeernorm	Eenheid	Totaal bvo	Benodigde parkeerplaatsen
Arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven	0.7 pp	Per 100 m ² bvo	385 m ²	2.695 pp = 3 pp

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

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

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

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

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.3.

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

In paragraaf 5.2 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.1.5 Ecologie

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

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en Faunawet

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

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

Natuurbeschermingswet 1998

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

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

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.4 aan bod.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

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

2. Beschermen

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

3. Regionaal samenwerken

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

4. Stimuleren

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



Figuur 10: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 10 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie Achtmaalseweg 118 is gelegen in het Landelijk 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.

Het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij', het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt' draagt bij aan het verbeteren van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. 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.

In figuur 11 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) weergegeven voor de locatie Achtmaalseweg 118. Uit figuur 11 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' en 'Beperkingen Veehouderij'.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

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



Figuur 11: Uitsnede kaarten behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Het bedrijf is planologisch een agrarisch bedrijf met een bouwvlak en is nader aangeduid met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op het bouwvlak is geen specifieke aanduiding aangegeven voor 'bomenteelt'. De intensieve veehouderij is beëindigd en de nevenactiviteit boomkwekerij wordt voortgezet tot een volwaardig agrarische bedrijf.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. De Verordening ruimte 2014 biedt ontwikkelingsruimte door dit gebied te voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

Het doel van de aanduiding is om een verdere intensivering van veehouderijen in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De aanduiding heeft verder geen betrekking op de locatie.

De intensieve veehouderij is beëindigd, hiermee wordt het doel nagestreefd van het gebied met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Achtmaalseweg 118 wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Het bouwvlak wordt voor de beoogde ontwikkeling vergroot om een optimale bedrijfsvoering te generen. Er wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd voor het uitvoeren van een boomteeltbedrijf en de bestaande aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

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

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

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Omschakeling van een agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm is opgenomen in de lijst van categorie 2. Daarnaast valt het vergroten van een bouwvlak tot 1,5 ha in het gemengd landelijk gebied ook onder categorie 2. De beoogde ontwikkeling valt dus onder categorie 2. In deze categorie dient de kwaliteitsverbetering plaats te vinden in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Voor de landschappelijke inpassing en de toepassing van de inheemse soorten wordt verwezen naar bijlage 1: Landschapsplan. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

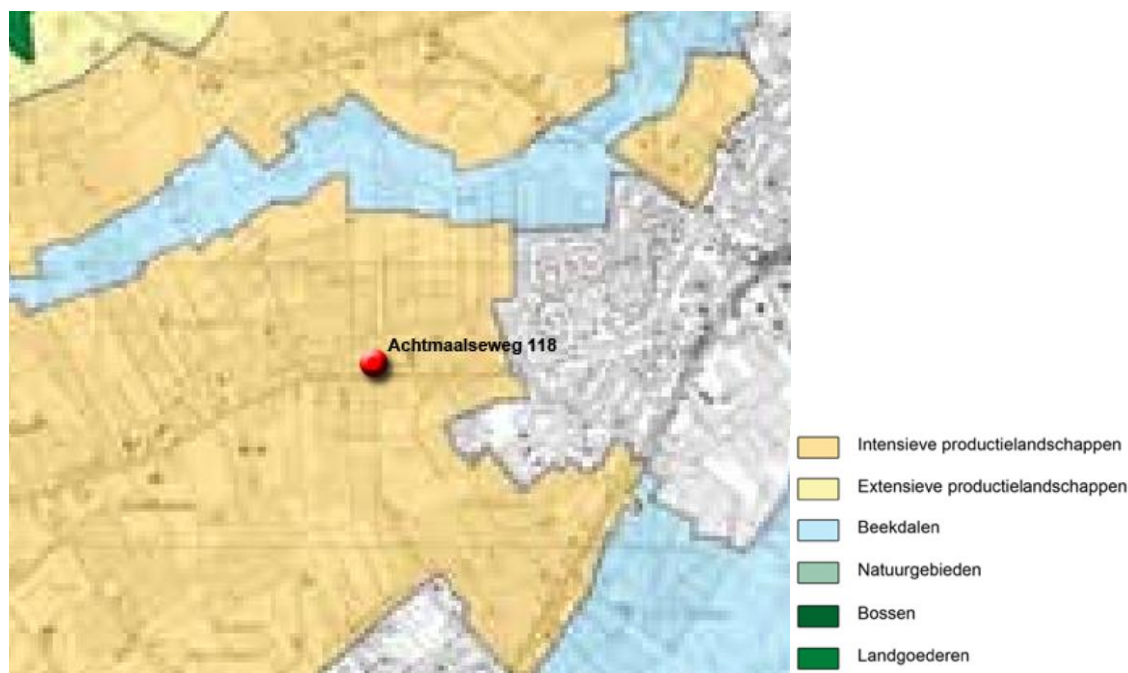
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.3 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 12.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of

Weerijds en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

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

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

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

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

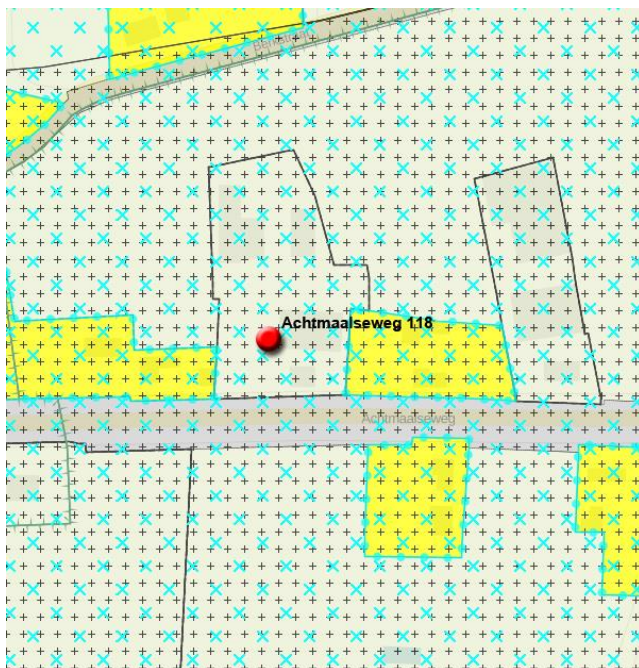
Landschappelijke verschillen bieden daarvoor geen aanknopingspunten. BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het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

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

Het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt' past binnen het beleid van het intensieve productielandschappen.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd als 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' en heeft de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij'. Over de locatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Het bouwvlak grenst aan de bestemming 'Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied'. In figuur 13 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven. Er is momenteel geen aanduiding 'bomenteelt' opgenomen. Om het voorgenomen initiatief te realiseren, dient op de locatie de aanduiding 'bomenteelt' te worden toegevoegd.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (meest recente versie) is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen, om de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Daarnaast is in artikel 4.7.1.1 de mogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming 'Agrarisch – boomteeltontwikkelingsgebied' het bouwvlak te vergroten (artikel 6.7.2).

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Met uitzondering van boomteeltbedrijven. Deze dienen apart aangeduid te zijn. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'bomenteelt' op te nemen, om de vesting van een boomteeltbedrijf toe te staan. Mits deze grenst aan een boomteeltontwikkelingsgebied of een AHS-plus gebied. De planlocatie grenst aan het boomteeltontwikkelingsgebied.

Wijzigingsbevoegdheden (meest recente versie: bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'):

4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar/hervestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. 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'
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

6.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', 'intensieve kwekerij' of 'paardenhouderij'

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-Boomteeltontwikkelingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (niet zijnde met de aanduiding 'intensieve veehouderij') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een

- maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
 - e. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
 - f. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbingszone niet onevenredig wordt geschaad;
 - g. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 - h. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;
 - i. 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;
 - j. 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;
 - k. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - l. een advies, zoals genoemd onder k. behoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
 - m. 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'.

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. In de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert' zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien. Artikel 4.7.2 sub d is als volgt gewijzigd:

Er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Inmiddels is de Verordening ruimte 2012 vervangen door de Verordening ruimte 2014. Artikel 2.2. van de Verordening ruimte 2012 is gewijzigd naar artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014. In paragraaf 4.2.3 van onderhavig plan wordt dit artikel behandeld.

Het bepaalde in artikel 6.7.2 wordt als volgt *gewijzigd/aangevuld*:

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- Boomteeltontwikkelingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch -

| Agrarisch bedrijf' (~~niet zijnde met de aanduiding intensieve veehouderij~~) mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan, indien de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de aanduiding intensieve veehouderij is opgenomen tenzij:
 1. er sprake is van omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder intensieve (neven)tak en de aanduiding **intensieve veehouderij** gelijktijdig wordt verwijderd op basis van [artikel 4 lid 7.2](#) of [artikel 4 lid 7.3](#);
 2. er sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf, met de aanduiding **intensieve veehouderij** niet zijnde een bedrijf met een schapen- en/of geitenhouderij, waarbij de vergroting enkel noodzakelijk is voor de grondgebonden bedrijfstak en niet ten behoeve van de bouw van een gebouw voor het houden van dieren;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling naar een reëel agrarisch bedrijf;
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding intensieve kwekerij en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** tot een omvang van 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas;
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding **glastuinbouw** en boomteeltbedrijven met de aanduiding **bomenteelt** is vergroting toegestaan tot een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
- g. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **wro-zone - ecologische verbindingszone** is uitsluitend toegestaan indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
- h. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **wro-zone - zoekgebied beekherstel** is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- i. de bestaande waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed;
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waarbij blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- m. een advies, zoals genoemd onder l. behoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding **specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen** zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming **Agrarisch - Agrarisch bedrijf**. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
- n. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming **Groen - Landschapselement**.

4.3.5 Reparatieplan Buitengebied Zundert

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het uitgangspunt van dit reparatieplan was, uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Artikel 4.7.2 bevat geen wijzigingen ten opzichte van de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert'.

In artikel 6.7.2 zijn de volgende regels geschrapt:

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen, tenzij:
 - 1. er sprake is van een omschakeling naar een grondgebonden bedrijf zonder intensieve (neven)tak en de aanduiding 'intensieve veehouderij' gelijktijdig wordt verwijderd op basis van artikel 4.7.2 of artikel 4.7.3;
 - 2. er sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf, met de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet zijnde een bedrijf met een schapen- en/of geitenhouderij, waarbij de vergroting noodzakelijk is enkel voor de grondgebonden bedrijfstak en niet ten behoeve van de bouw van een gebouw voor het houden van dieren;

4.3.6 Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 12 april 2016. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 4.7.2 is als volgt gewijzigd:

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'

Artikel 6.7.2 is als volgt gewijzigd:

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'

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt de huidige functie van de gronden niet. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

5.2 Water

5.2.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

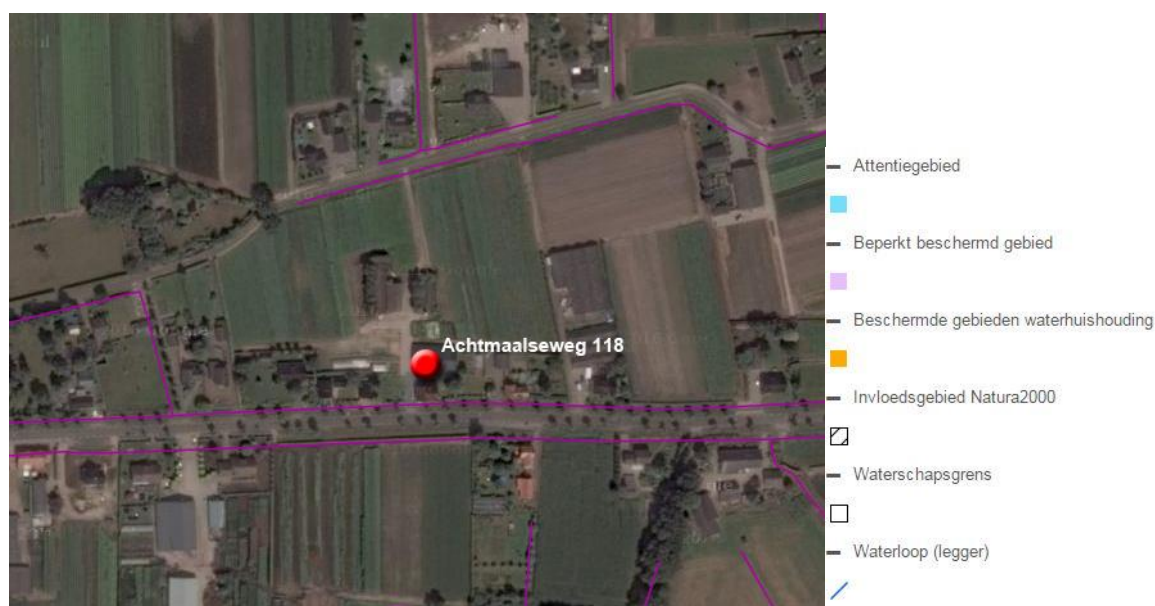
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied zie figuur 14. Langs de Achtmaalseweg en de Berkstraat zijn waterlopen, categorie B aanwezig.



Figuur 14: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

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.

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 die groter is dan 2.000 m² is het niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. In de bijlage is het wateradvies bijgevoegd aan onderhavig plan. Voor het waterschap zijn de belangrijkste uitgangspunten naar wens opgenomen en wordt een positief wateradvies gegeven.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (herziening 2016) van de provincie geraadpleegd.



Figuur 15: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010 (herziening 2016), provincie Noord-Brabant

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

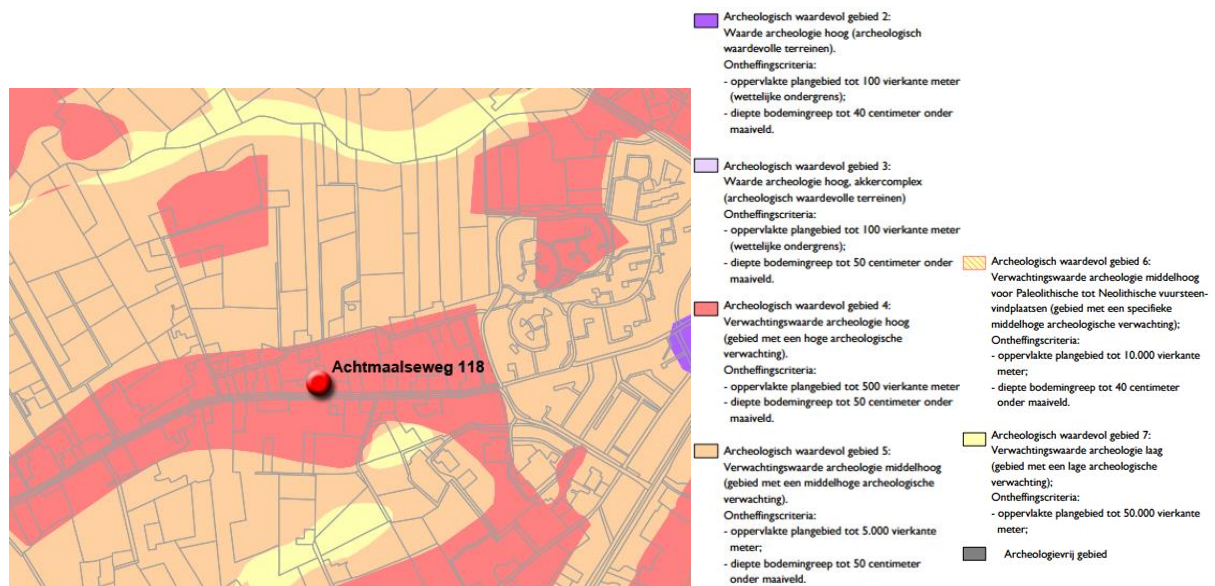
De planlocatie is op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 15) gelegen in een gebied zonder waarde. De Achtmaalseweg is aangemerkt als 'historische geografische lijn' met 'redelijke hoge waarde'. Door de beoogde ontwikkeling wordt de historische lijn niet aangetast.

In het algemeen worden de gebieden met een cultuurhistorische of archeologische waarde in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

5.3.2 Archeologie

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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 16 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

Uit de Archeologische beleidskaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in het gebied 'Archeologisch waardegebied 4'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' ter plaatse van de planlocatie opgenomen. Op de planlocatie vinden geen bodemverstorende activiteiten plaats met een oppervlak dat groter is dan 500 m². Een nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

5.4 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie diersoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of diersoorten 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.

Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen.

Omdat nooit helemaal kan worden uitgesloten dat vleermuizen aanwezig zijn, verdient de aanbeveling bij de planning en uitvoering van de sloop van de varkensstallen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:

- half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen (eventueel nog in november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereen onder de drie graden Celsius en overdag onder de acht graden Celsius komt).
- eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.

Voorafgaand aan de sloop kunnen de stallen onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient de voorkeur. Hierdoor hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken.

Indien tijdens het slopen een groep (lethargische) vleermuizen wordt aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en het sloopwerk op deze plek tijdelijk stil gelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.

Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de sloop van de panden niet in gevaar; in de omgeving van het perceel is voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 118 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.5 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De bedrijfsbebouwing op de planlocatie is geen geluidsgevoelige objecten. Door het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt' verandert er niets aan de akoestische situatie ter plaatse. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is niet nodig.

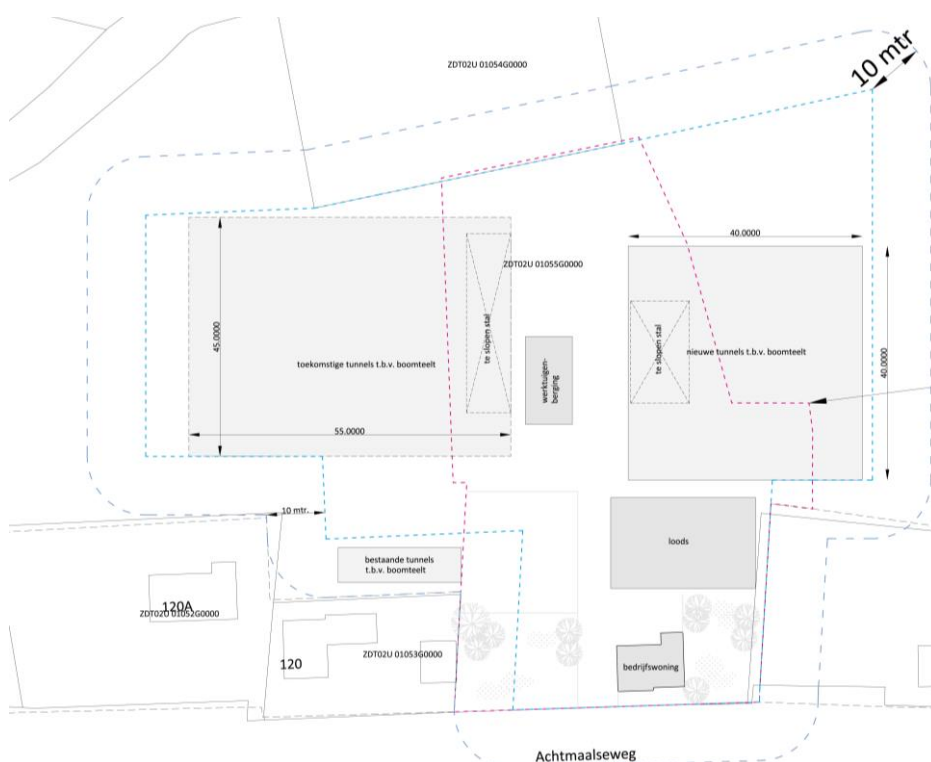
5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat

en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

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.

Omschrijving inrichting	Straat	Nr.	Milieucat.	Milieuzone	Afstand tot bouwvlak
Boomkwekerij	Achtmaalseweg	111c en 113	2	30 m	
Voormalig agrarisch bedrijf	Achtmaalseweg	114c	n.v.t.	n.v.t.	
Voormalig agrarisch bedrijf	Achtmaalseweg	111	n.v.t.	n.v.t	
Boomkwekerij	Berkstraat	20a	2	30 m	



Figuur 17: Overzicht bestaande en nieuwe milieuzonering

Op de locatie Achtmaalseweg 118 ligt de bestemming 'Agrarisch bouwvlak', 'intensieve veehouderij'. Het voornemen is om het bouwvlak te vergroten en de intensieve veehouderij te beëindigen en de boomkwekerij voor te zetten. In figuur 17 is de milieuzonering (200 meter) van het bestaand bouwvlak met de intensieve veehouderij aangegeven en de nieuwe milieuzonering (30 meter) van het nieuwe bouwvlak. Omdat het gebied in een gemengd gebied is gelegen kan er een richtafstand van 10 meter in acht worden genomen. Het huidige bouwvlak is momenteel ook al op een kortere afstand gelegen van de woonbestemmingen, deze worden gehandhaafd. Ten opzichte van de overige woonvlakken wordt een richtafstand van 10 meter gehanteerd. Door de herbestemming van de locatie naar 'Bomenteelt' levert dit een milieuwinst op voor de omgeving.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name 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.

Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- Voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- Nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- Voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
 - *de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.*

Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid.

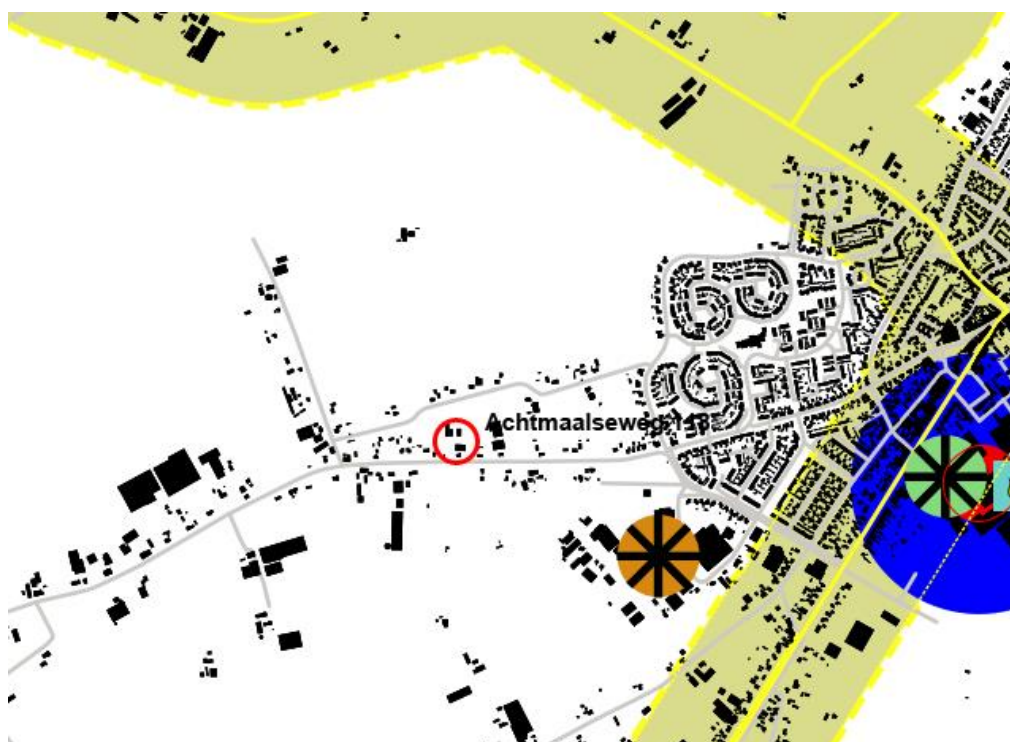
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 18: Uitsnede signaleringskaart Externe Veiligheid, gemeente Zundert (bron: zundert.nl)

Samenvatting:

De locatie Achtmaalseweg 118 ligt buiten de invloedsgebieden van industrie, alsmede buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Door de Brandweer Midden- en West-Brabant is een advies uitgebracht. In het advies worden de volgende aspecten behandeld: bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de aspecten uit het advies van de brandweer.

5.8 Luchtkwaliteit

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

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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.

De ontwikkeling op de planlocatie Achtmaalseweg 118 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar er kan niet zonder meer gezegd worden dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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

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

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

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

Maximaal kunnen er 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. In de praktijk zullen er op een weekdag geen extra 85 extra voertuigbewegingen zijn op de locatie Achtmaalseweg 118, dit zijn er veel minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd en de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd en het bouwvlak wordt vergroot. Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' een boomteeltbedrijf toe te staan, is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (meest recente versie) een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen. Om de aanduiding 'bomenteelt' op de verbeelding toe te kunnen voegen zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Wijzigingsbevoegdheid:

4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar/hervestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
De planlocatie grenst aan drie zijden aan de bestemming 'Agrarisch - Boomontwikkelingsgebied'
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
Het boomteeltbedrijf aan de Achtmaalseweg 118 is een volwaardig bedrijf grondgebonden agrarisch bedrijf.
- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Het bouwplan is voorgelegd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Het schriftelijk advies van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen is in Bijlage 2 toegevoegd.
- d. 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 sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij wordt voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte 2014 (01-01-2016). Er is een landschapsplan opgesteld. In paragraaf 4.2.3 is hier verder op in gegaan.
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
In hoofdstuk 3, 4 en 5 worden de bovengenoemde waarden beschreven. Uit de hoofdstukken 3, 4 en 5 blijkt dat de waarden niet onevenredig worden aangetast door de beoogde ontwikkeling. De natuurlijke waarden (geologische geomorfologische, bodemkundig, hydrologische en biologische elementen) wordt niet onevenredig aangetast door de beoogde ontwikkeling. De cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, zie paragraaf 5.3. De visueel-landschappelijke waarden wordt niet onevenredig aangetast. Het gebied bestaat uit een open landschap met bebouwing, dit wordt gewaarborgd door lage landschappelijke inpassing de karakteristiek van het landschap behouden.
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
Zie hoofdstuk 5.

6.7.2 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf zonder aanduiding of met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', 'intensieve kwekerij' of 'paardenhouderij'

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-Boomteeltontwikkelingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (niet zijnde met de aanduiding 'intensieve veehouderij') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
Het bouwvlak is niet strak rondom een solitair gebouw gelegen. Binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen aanwezig.
- b. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
de vergroting is noodzakelijk om doelmatige agrarische bedrijfsvoering- en ontwikkeling te genereren. Zie bijlage 2 voor het advies van de AAB.
- c. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
Er vindt geen omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf plaats. Het bouwvlak wordt vergroot naar 8536 m² en blijft hiermee onder de maximale 2 ha.
- d. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
Het betreft hier geen niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, dus niet van toepassing.
- e. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
De locatie krijgt de aanduiding 'Bomenteelt'. Het bouwvlak wordt vergroot tot 8536 m², dus blijft onder het maximum van 4 ha.
- f. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
Niet van toepassing, over de locatie ligt geen aanduiding 'wro-zone-ecologische verbindingszone'.
- g. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
Niet van toepassing, over de locatie ligt geen aanduiding 'wro-zone-zoekgebied beekherstel'.
- h. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;
Zie paragraaf 5.2
- i. 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;
Er is sprake van een concreet plan, het oprichten van tunnels ten behoeve van de boomkwekerij. In hoofdstuk 3, 4 en 5 worden de bovengenoemde waarden beschreven. Uit de hoofdstukken 3, 4 en 5 blijkt dat de waarden niet onevenredig worden aangetast door de beoogde ontwikkeling. De natuurlijke waarden (geologische geomorfologische, bodemkundig, hydrologische en biologische elementen) wordt niet onevenredig aangetast door de beoogde ontwikkeling. De cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, zie paragraaf 5.3. De visueel-landschappelijke waarden wordt niet onevenredig aangetast. Het gebied bestaat uit een open landschap met bebouwing, dit wordt gewaarborgd door lage landschappelijke inpassing de karakteristiek van het landschap behouden.
- j. 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;

Zie hoofdstuk 5.

- k. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

Zie bijlage 2

- l. een advies, zoals genoemd onder k. hoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;

Niet van toepassing.

- m. 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'.

Zie bijlage 1.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 118 in Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende de periode van 23 februari 2017 tot en met 6 april 2017.

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan. De zienswijze betreffende de juridische borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap gegrond is verklaard. In de regels is artikel 3.1.1 aangepast conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Het plan is vastgesteld, het vaststellingbesluit is toegevoegd aan onderhavig plan.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Achtmaalseweg 118 - Zundert



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

15 september 2016

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLAngroen

Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Motivatatie landschappelijke aanpassing	6
Landschappelijke inpassing	7

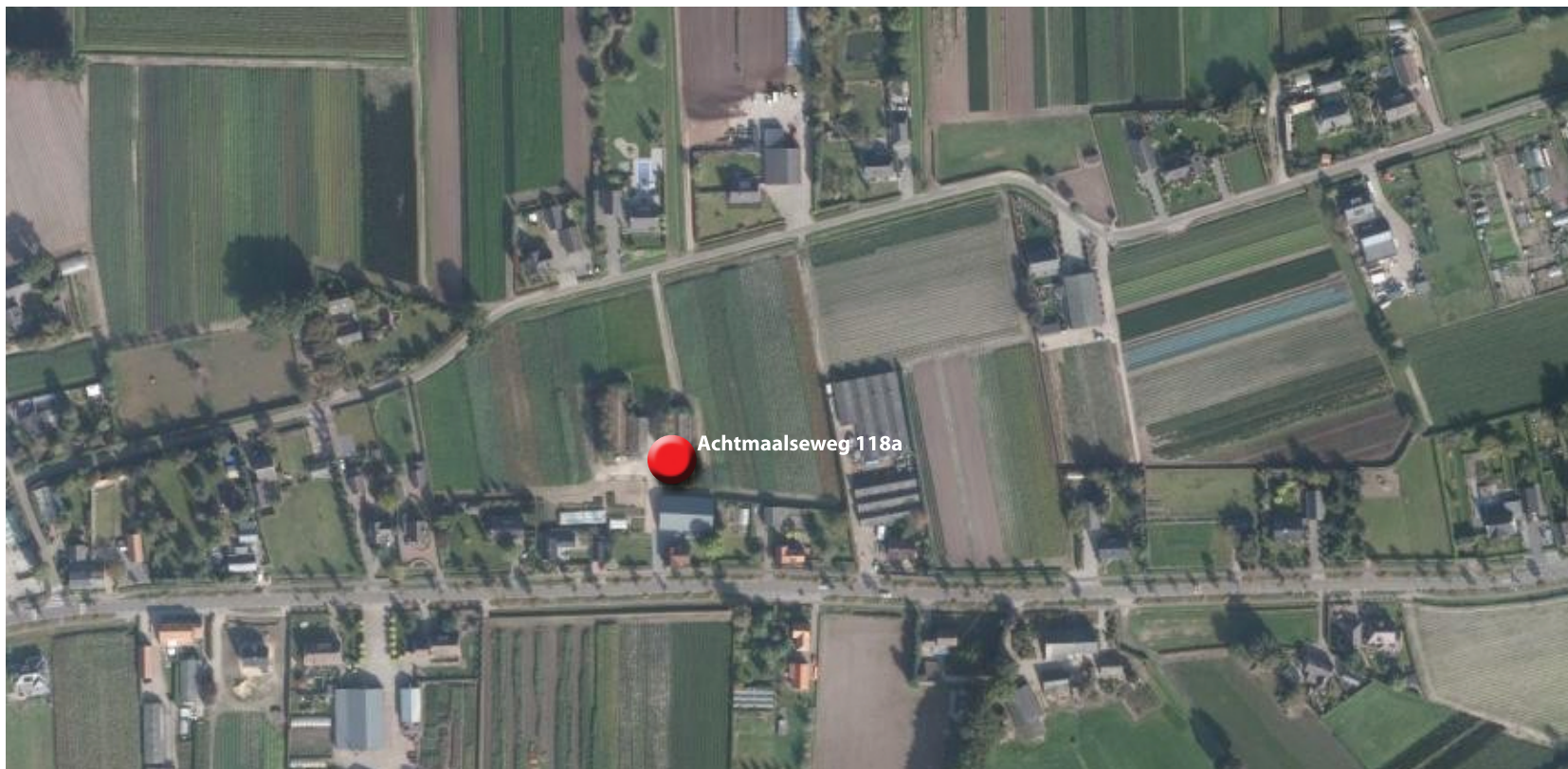
Inleiding

Op de locatie Achtmaalseweg 118 te Zundert is de intensieve veehouderij beeindigd. Het bedrijf is volledig omgeschakeld naar de boomkwekerij. Het voornemen is om de aanduiding 'intensieve veehouderij' eraf te halen en de aanduiding 'bomenteelt' er op te leggen. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande landschapsinventarisatie
- Landschappelijke inpassing

Bestaande situatie



Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap

De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 118 te Zundert omvat het wijzigen van de functieaanduiding van het agrarisch bedrijf. De intensieve veehouderij is beëindigd en het bedrijf wordt omgeschakeld naar boomkwekerij. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt eraf gehaald en de aanduiding 'bomenteelt' wordt er opgelegd. Voor een optimale bedrijfsvoering van de boomkwekerij dient het bouwvlak vergroot te worden. Het bouwvlak wordt van 4652 m² vergroot naar een omvang van 8536 m².

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder de categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

Categorie 1:

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.

Categorie 3:

Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Omschakeling van een agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarisch bedrijfsvorm is opgenomen in de lijst van categorie 2. Het vergroten van agrarisch bouwvlak in het gemengd landelijk gebied tot 1,5 ha, valt tevens onder categorie. De beoogde ontwikkeling op de locatie Achtmaalseweg 118 valt onder categorie 2. In deze categorie dient de kwaliteitsverbetering plaats te vinden in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Motivatatie landschappelijke inpassing Achtmaalseweg 118

Beeldkwaliteit:

De omgeving van de Achtmaalseweg 118 is te beschrijven als lintbebouwing met hier en daar doorzichten. Langs de Achtmaalseweg is laanbeplanting aanwezig aan beide zijden van de weg. Langs de Berkenstraat is hier en daar een solitair aanwezig. De percelen van de (burger) woningen zijn vaak afgebakend met hagen en/of struweelhagen langs de perceelsgrenzen. Het bedrijf aan de Achtmaalseweg 118 steekt ten opzichte van de omgeving, ver door in het achterland. Het agrarisch bedrijf ligt midden in het boomteeltperceel. Om de agrarische bebouwing ook af te bakenen met een haag of struweelhaag komt dit niet ten goede voor de bedrijfsvoering van de boomkwekerij. Daarom worden er aan beide zijden van de perceelsgrenzen een bomenrij geplant. Hierdoor wordt aangesloten bij de typering van het landschap, waar cultuurgronden aanwezig zijn met hier en daar bomenrijen langs de perceelsgrenzen.

Beplantingsbeeld:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse boomsoort. Gezien de bestaande landschapselementen in de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Daarnaast wordt de keuze van de beplanting bepaald die zich goed lenen voor een bomenrij (landschapsbomen in een rij) . Er wordt gebruik gemaakt van de volgende boomsoort:

Quercus robur (Zomereik):

Een bladverliezende boom, die zich uitstekend leent voor in een bomenrij. De boom heeft in het voorjaar een mooi fris groen blad en verkleurt in het najaar naar geel. En geeft tevens in het najaar zijn vrucht af.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal
Quercus robur	Zomereik	16-18	12



Landschappelijke inpassing



Bijlage 2: Schriftelijke advies, Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen

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

Uw kenmerk
z16-00800, B. Ham

Ons nummer
BA 9195

Datum
5 juli 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 8 juni 2016, inzake het verzoek van Gommers VOF, Achtmaalseweg 118 te Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 14 juni 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Achtmaalseweg 118 te Zundert. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer A. Gommers en diens zoon Ruben Gommers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

De bedrijfsvoering aan de Achtmaalseweg 118 was tot voor kort ondergebracht in een vennootschap onder firma tussen de heer A. Gommers en diens echtgenote J. Gommers. Per 1 januari jongstleden is hun zoon Ruben (22 jaar) tot dit samenwerkingsverband toegetreden. Ruben heeft een mbo opleiding tot hovenier gevolgd en is werkzaam bij een naburig boomkwekerijbedrijf.

Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfskavel van ruim 2 ha. De bebouwing hierop bestaat uit een woonhuis, een enkele jaren geleden gebouwde bedrijfsruimte van 15½ x 27 meter, een berging van circa 120 m², een twintunnel van 15 x 34 meter en twee oude varkensstalletjes.

De bedrijfsvoering betrof voorheen de combinatie van een boomkwekerijbedrijf met een varkenshouderij. Een vijftal jaren geleden is de houderij van een 75-tal vermeerderingszeugen beëindigd en de betreffende stallen zijn inmiddels gesloopt. Afgelopen voorjaar is de houderij van 370/380 vleesvarkens beëindigd. Voor de boomkwekerij is aan huis circa 1½ ha in gebruik, en staat een op afstand gelegen eigendomsperceel en een perceel pachtgrond van 0.60 ha ter beschikking. De teelt betreft de opkweek van bos- en haagplantsoen vanuit zaaigoed tot leverbaar product, hetgeen hoofdzakelijk een éénjarige teelt betreft. Het afgelopen jaar is Ruben Gommers op het bedrijf gestart met de productie van zomerstek en de verkoop ervan, en is hij gestart met de opkweek van planten in potcultuur (heesters, vaste planten en siergrassen).

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



Plan

Het ingediende bouwplan betreft de bouw van een tunnelkas van 35 x 36 meter. Dit betreft een gebruikte kasconstructie die reeds is aangekocht en aan de Achtmaalseweg 118 zal worden herbouwd. De kas heeft een zijwandhoogte van circa vier meter, en is uitgevoerd met zijluchting en dakramen.

De te bouwen tunnelkas is deels gesitueerd op de locatie van één van de varkensstallen. Mede gelet op de zeer beperkte mogelijkheden voor hergebruik van deze stallen zullen overigens beide oude stallen worden gesloopt.

De bedoeling is om in de kas de opkweek van containerplanten verder vorm te geven. In samenhang hiermee bestaat de wens om de komende jaren aanliggend aan de kas containerveld aan te leggen. In verband met deze verbreding van de bedrijfsvoering zullen diverse benodigdheden zoals een mobiele potmachine met toebehoren worden aangeschaft.

De planvorming gaat uit van de ontwikkeling van de kwekerij als vaste plantenkwekerij en het in hoofdlijnen handhaven van de huidige teelt van bos- en haagplantsoen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het bedrijfsperceel aan de Achtmaalseweg 118 heeft een agrarische bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij". Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de gevraagde tunnelkas is enkel mogelijk bij wijziging van de nadere aanduiding "intensieve veehouderij" in de aanduiding "boomteelt".

De Adviescommissie constateert dat de bedrijfsvoering in de varkenshouderij is afgebouwd en definitief is beëindigd, waardoor de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' niet meer van toepassing is.

In de toekomstige operationele bedrijfsvoering wordt uitgegaan van de ontwikkeling naar een gespecialiseerd boomkwekerijbedrijf. Voor deze ontwikkeling is extra arbeid beschikbaar door het vervallen van de varkenshouderij en het toetreden van Ruben tot de bedrijfsvoering. Daarnaast zal de beschikbaarheid van een tunnelkas in de gevraagde omvang in samenhang met de aanleg van enig containerveld de ontwikkeling van het bedrijf als potplantenkwekerij faciliteren.

De Adviescommissie constateert allereerst dat de realisatie van de voorgestelde tunnelkas noodzakelijk is vanuit optiek van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om deze bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken is de wijziging van de functieaanduiding "intensieve veehouderij" in de functieaanduiding "boomteelt" noodzakelijk.

Bij facilitering van deze bedrijfsontwikkeling zal het bedrijf naar verwachting binnen redelijke termijn uitgroeien tot een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

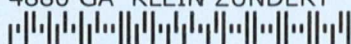
ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

H. Gerlings
secretaris

Bijlage 3: Wateradvies, waterschap Brabantse Delta, 30 september 2016



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA KLEIN ZUNDERT



Uw schrijven van : 19 augustus 2016

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 16.ZK15394

Ons kenmerk : 16UT011847

Barcode :

Behandeld door : de heer G. Hendrickx

Doorkiesnummer : 076 564 15 42

Datum : 29 september 2016

Verzenddatum : 30 september 2016



Onderwerp: wateradvies wijzigingsplan Achtmaalseweg 118 te Zundert

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 augustus 2016 heeft u het concept bestemmingsplan Achtmaalseweg 118 te Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Verder wijzen wij u erop dat er in verband met de aanleg van tunnels en het starten van boomteelt, ook een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan dient te worden, tenzij dit al gebeurd is.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Bijlage 4: Brandweeradvies, Brandweer Midden-en West-Brabant, 19 augustus 2016



BRANDWEER

Gemeente Zundert
Ter attentie van mevrouw C. Meulblok
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250200
www.brandweermwb.nl

Datum	12 september 2016	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.010424	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	19 augustus 2016	Onderwerp	Wijzigingsplan Achtmaalseweg 118 Zundert

Geachte mevrouw Meulblok,

Op 19 augustus 2016 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het wijzigingsplan voor het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Achtmaalseweg 118. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

De rapportage met kenmerk 160580.01 van 26 juli 2016 van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003, afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en het Dekkings- en Spreidingsplan van Brandweer Midden- en West-Brabant. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

In de rapportage is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Gezien het ontbreken van risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten aanzien van externe veiligheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012, waarin de eisen zijn beschreven ten aanzien van de aanrijroutes, de bochtstralen in wegen en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen dienen bochten in wegen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter. Voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen dient rekening te worden gehouden met onderstaande afmetingen en gewichten.

	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter
<i>Aslast</i>	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	100 ton/m ²

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens de rapportage vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Bij de beoordeling van de bereikbaarheid zijn de volgende aannames gedaan.



BRANDWEER

1. De aanrijroute naar het plangebied verloopt via erftoegangswegen, die zijn uitgevoerd met een minimale wegbreedte van 4,5 meter.
2. De bochten in de bestaande wegen naar en in het plangebied zijn geschikt voor de bochtstralen van brandweervoertuigen.
3. Het bestaande weggedeelte van de Achtmaalseweg ter plaatse van het plangebied is geschikt voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuiter als een redvoertuig.

Bluswatervoorziening

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Achtmaalseweg ter hoogte van huisnummer 120, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het bouwwerk is, gemeten over de rijbaan van de Achtmaalseweg, ca. 55 meter.

Op grond van deze gegevens kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening, ondanks dat de voorgeschreven afstand licht wordt overschreden. Nadere maatregelen ten aanzien van de bluswatervoorziening zijn niet noodzakelijk.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor de industriefunctie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 6:52 minuten ter plaatse kan zijn.

Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Voor eventuele vragen kunt u via bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met Ard Theune van de sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring