

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, vormverandering agrarisch bouwblok Hazeldonksestraat 2B, Rijsbergen.

Toelichting/ ruimtelijke onderbouwing

Opgesteld door:
Provincie Noord-Brabant
S.M.Verhaart- Menken

19-05-2016

Versie: 3_19-05-2016

Inhoud van de Toelichting/ ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding	Blz. 3
1.1. Aanleiding	
1.2. Doel	
1.3. Ligging plangebied	
1.4. Leeswijzer	
2. Planbeschrijving en beleid	Blz. 5
2.1. Huidige situatie	
2.2. Vigerend bestemmingsplan	
2.3. Toekomstige situatie	
3. Beleid	Blz. 9
3.1. Provinciaal beleid	
3.2 Gemeentelijk beleid	
4. Verantwoording	Blz. 11
5. Conclusie	Blz. 11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zundert. Dit bestemmingsplan is op 24-09-2014 vastgesteld.

Op 12 oktober 2010 is het Inrichtingsplan Weerijs-Zuid vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. In dit plan zijn doelstellingen opgenomen op gebied van waterhuishouding, natuur, recreatie, landschap, agrarische bedrijvigheid en leefbaarheid. In dit kader is een 15 meter brede ecologische verbindingzone (EVZ) langs de Hazeldonkse beek gerealiseerd.

Het bouwblok van de heer C.J.A. Vermeeren ligt met ca. 8 m² in de EVZ strook. Deze EVZ strook is ten tijde van opstellen van deze toelichting/ruimtelijke onderbouwing, in eigendom van provincie Noord-Brabant.

Omdat ca 8m² bouwblok voor de heer Vermeeren nu niet op zijn eigendom ligt is het bouwblok niet volledig beschikbaar.

De heer C.J.A. Vermeeren wonende Hazeldonksestraat 2B in Rijsbergen heeft de bestuurscommissie Weerijs-Zuid gevraagd om de planologische wijziging en bijbehorende toelichting op te stellen.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot aanpassing van het agrarische bouwblok. In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is de bevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om met de toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigingen ten behoeve van een vormverandering van het bouwblok.

1.2 Doel

Deze toelichting heeft als doel de vorm van het bouwblok van de heer C.J.A. Vermeeren aan te passen zodat het bouwblok weer geheel op zijn eigendommen is gelegen. De planwijziging voorziet echter alleen in vormverandering van het bouwblok voor het deel dat in de gerealiseerde EVZ is gelegen. Uitbreiding, vergroting en/of plaatsing van gebouwen, voorzieningen en productie is niet meegenomen voorliggende toelichting/ruimtelijke onderbouwing.

1.3 Ligging plangebied

Aan de gemeente Zundert is gevraagd mee te werken aan een planologische wijziging ten behoeve van vormverandering van bouwblok van dhr. C.J.A. Vermeeren op perceel Rijsbergen K 538.



Figuur 1: ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt ingegaan op de huidige situatie en de beoogde vormverandering. Hoofdstuk drie gaat in op het beleidskader dat op het verzoek van toepassing is. In dit hoofdstuk vier zal worden getoetst aan de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Zundert. Tot slot wordt in hoofdstuk vijf de conclusie weergegeven.

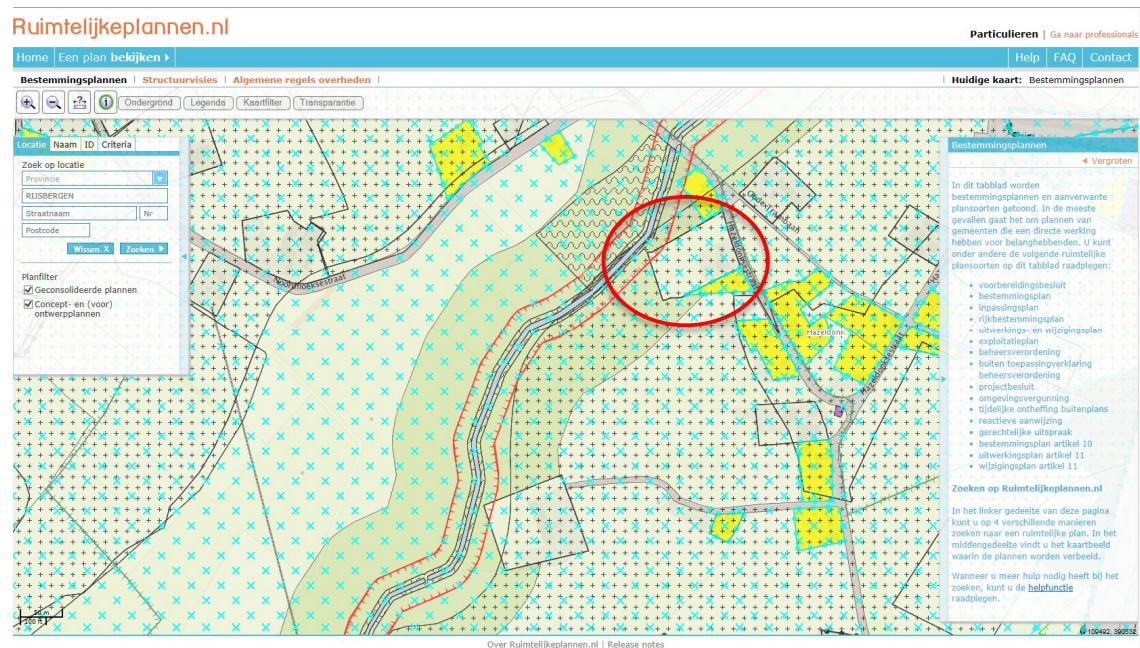
2. Planbeschrijving en beleid

2.1. Huidige situatie

Het bedrijf (boomkwekerij) van C.J.A. Vermeeren is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Zundert, aan de Hazeldonksestraat. Dit bedrijf heeft een bouwblok, dit bouwblok is met ca 8m2 gelegen in de EVZ. Deze EVZ strook is huidig in eigendom van Provincie Noord-Brabant.

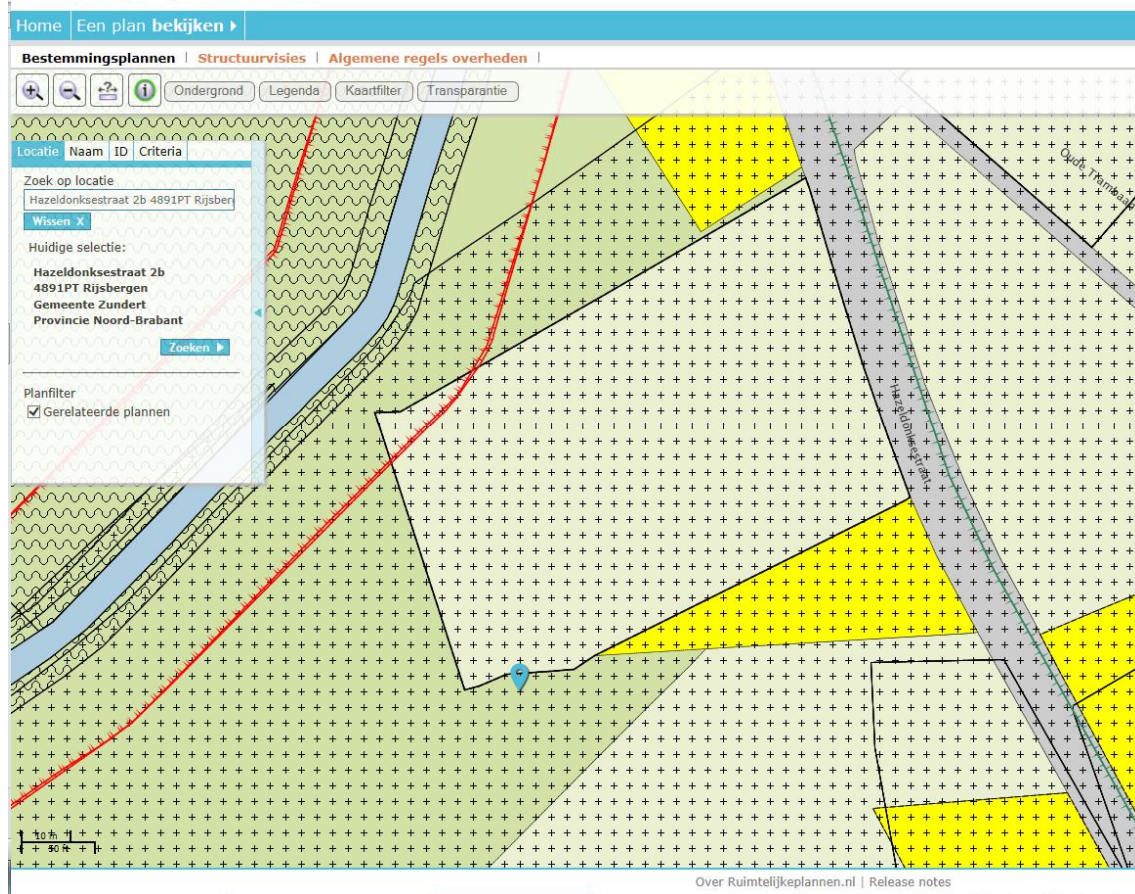
2.2. Vigerend bestemmingsplan

In figuur 2 is de locatie op het huidige bestemmingsplan weergegeven:



Figuur 2: overzichtswegave: locatie plangebied in vigerend bestemmingsplan

Bouwblok C.J.A. Vermeeren, Hazeldonksestraat 2B te Rijsbergen, ligt in bestemming: 'agrarisch met waarden groenblauwe mantel'. In figuur 3 is dit weergegeven



Figuur 3: uitsnede uit het bestemmingsplan.

Bestemmingsplannen

Verkleinen

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

planstatus : vastgesteld 2014-09-24

identificatie : NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Zundert

ondergrond : o_NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02.dxf

IMRO-versie : IMRO2008

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel
Bestemd voor: [agrarisch met waarden](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4
Bestemd voor: [waarde](#)

Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
Artikelnummer: 38
Gebiedsaanduiding groep: reconstructiewetzone
[artikel38](#)

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert,
vormverandering agrarisch bouwvlak Hazeldonksestraat 2B Rijsbergen.

Betreffende regels:

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Wijziging ten behoeve van vormverandering agrarisch bedrijf

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in [artikel 4 lid 7.1.2](#);
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen in de '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**';
- c. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;
- d. 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;
- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - ecologische verbindingszone**' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- f. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding '**wro-zone - zoekgebied beekherstel**' komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen;
- g. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed;
- h. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapvisie in de bijlage bij deze planregels;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met artikel [artikel 8 lid 8.2](#) of [artikel 8 lid 8.3](#) worden gebruikt.

Bron: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02/r_NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02_artikel8.html

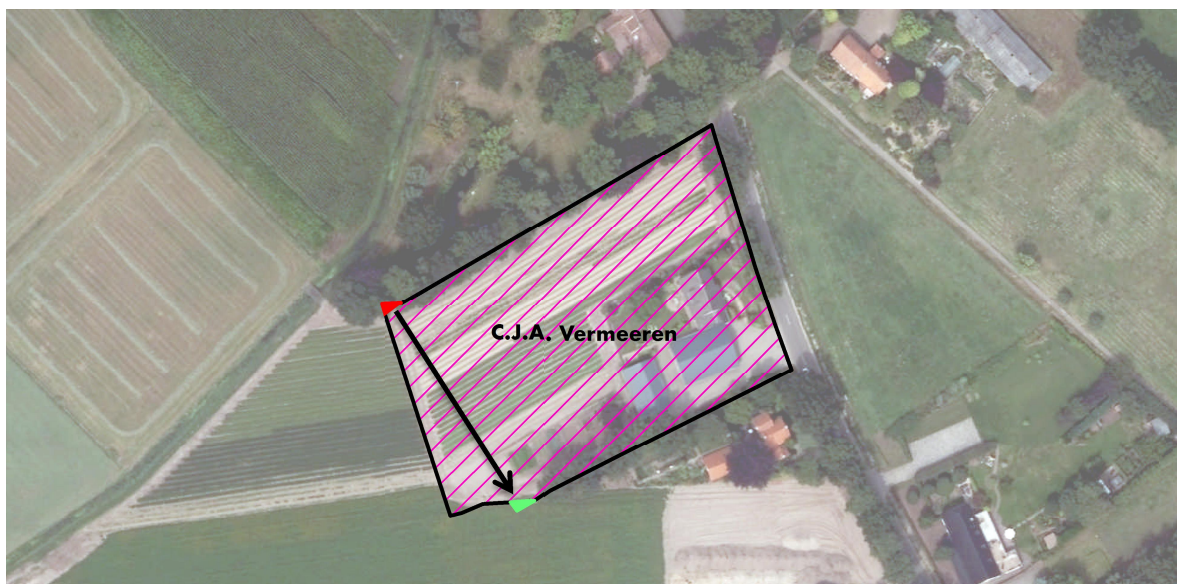
2.3. Toekomstige Situatie

Aanpassing

De verandering van het bouwblok is weergegeven in figuur 4.

Wijziging betreft: verandering van ca 8m2. In onderstaande figuur is weergegeven waar 8m2 van het bouwblok wordt verwijderd en aan welke hoek deze 8m2 wordt bijgevoegd.

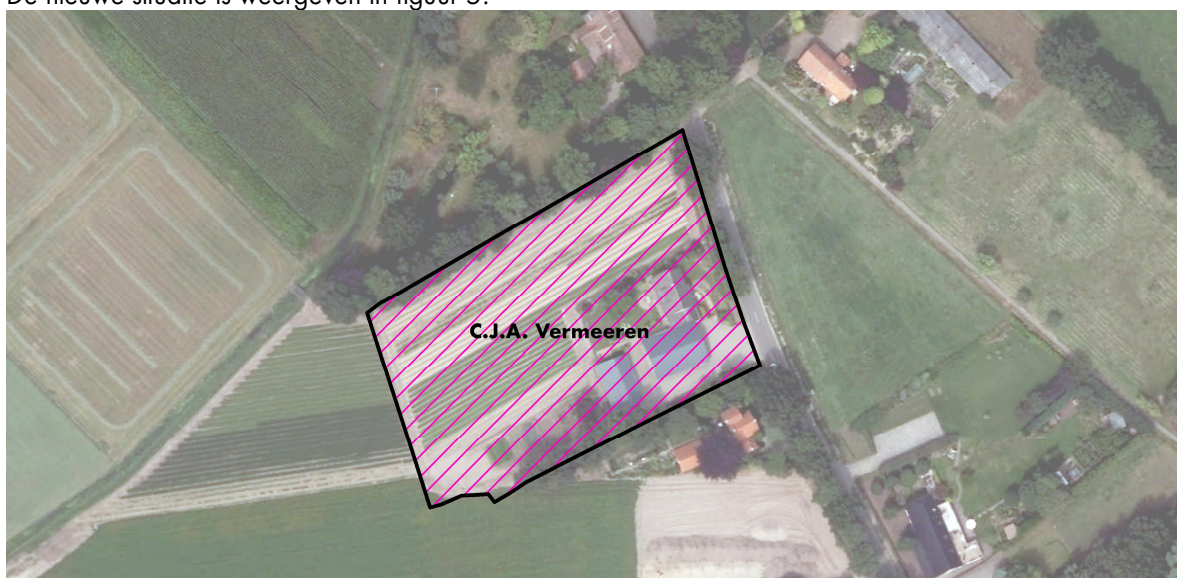
Bestemmingsplan Buitengebied Zundert,
vormverandering agrarisch bouwvlak Hazeldonksestraat 2B Rijsbergen.



Figuur 4: beoogde vormverandering bouwblok C.J.A.

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 5:



Figuur 5: Nieuwe situatie - vorm van bouwblok

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

De verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) van provincie Noord-Brabant 2015 bevat geen bepalingen over vormveranderingen van een bouwblok. In deze verordening zijn echter wel de volgende regels van toepassing voor het wijzigingsverzoek:

- Algemene regels in hoofdstuk 2; Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit, artikel 3.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De vormverandering van het bouwblok valt onder deze regels; vormverandering van het bouwblok draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik waarbij ecologische waarden duurzaam worden beschermd. Het agrarische bedrijf kan door de wijziging zijn onderneming voortzetten.

Een uitgebreide beoordeling van het provinciaal beleid kan zodoende achterwege worden gelaten. Sectorale aspecten uit het beleid worden in hoofdstuk 4 verder toegelicht.

Inrichtingsplan Weerijs-Zuid, 2010

De uitwerking van het provinciaal beleid voor dit gebied is opgenomen in het inrichtingsplan Weerijs-Zuid. Verbetering van agrarische bedrijfsvoering en aanleg van ecologische verbindingzones (EVZ) zijn doelen van het plan. In dit kader is de ecologische verbindingzone langs de Hazeldonkse beek alsmede agrarische structuurverbetering gerealiseerd. De vormverandering heeft een positief effect op de EVZ en op de agrarische bedrijfsvoering.

3.2. Gemeentelijk Beleid

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is voor burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden groen blauwe mantel' te wijzigingen naar 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering van het agrarisch bouwvlak.

De voorwaarden voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in artikel 8.8.1.

Onderstaand wordt beargumenteerd dat de gewenste wijziging van vorm voor het bestemmingsvlak voor betreffende locatie voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Met schuingedrukte tekst zijn de antwoorden die van toepassing zijn op betreffende planwijziging aangegeven.

- a. de wijzigingsbevoegdheid voor een vormverandering kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in [artikel 4 lid 7.1.2](#);

Het betreft de bestemming: 'agrarisch'. Burgemeester en wethouder hebben zodoende de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het bouwblok.

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen in de **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'**;

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert,
vormverandering agrarisch bouwvlak Hazeldonksestraat 2B Rijsbergen.

De reconstructiewetzones zijn met het intrekken van de reconstructieplannen vervallen. Op het gebied rust nu de aanduiding Beperkingen Veehouderij.

Het betreft hier geen intensieve veehouderij maar grondgebonden agrarisch bedrijf (boomteelt). Betreffende aanduiding heeft zodoende geen consequenties.

- c. de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een doelmatige plaatsing van bouwwerken op het perceel;

Eigenaar kan nu niet op zijn betreffende deel van zijn bouwblok. Met doorvoering van de vormverandering ligt het bouwblok geheel op eigendom van dhr. Vermeeren. Dit komt ten gunste van zijn bedrijfsvoering.

- d. 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;

De van toepassing zijnde waarden en aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 4. De voorgelegde vormverandering van het bouwblok heeft geen invloed op de geldende milieuregels aangezien het hier alleen gaat om vormverandering en geen uitbreiding van gebouwen en of voorzieningen betreft.

- e. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - ecologische verbindingszone'** komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van deze ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;

De locatie waar 8m2 wordt toegevoegd vindt niet in de aanduiding 'wro-zone Ecologische verbindingszone'. De locatie waar 8m2 wordt verwijderd ligt wel in deze aanduiding.

- f. vormverandering, waarbij het beoogde bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding **'wro-zone - zoekgebied beekherstel'** komt te liggen is uitsluitend toegestaan, indien het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, behoud, beheer en/of herstel van watersystemen;

Het plangebied ligt niet in bovenstaande aanduiding.

- g. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed;

De waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed.

- h. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon;

Advies is gevraagd en het betreft een zeer minimale vormverandering, zie hoofdstuk 2. Waardoor een uitgebreide landschapsvisie niet noodzakelijk is.

- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

Omliggende percelen worden niet beperkt, het betreft een zeer minimale vormverandering, zie hoofdstuk 2.

- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan in combinatie met [artikel 3 lid 8.2](#) of [artikel 3 lid 8.3](#) worden gebruikt.

n.v.t.

4.Sectorale aspecten

De vormverandering van het bouwblok lijdt niet tot aanpassingen in de volgende aspecten: landschap, waterhuishouding, grondwater, bodemopbouw of cultuurhistorie omgevingsfactoren zoals geurhinder en geluidshinder

Cultuurhistorische Waardenkaart:

Betreffende locatie is niet opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.

Archeologie:

Er zijn geen aanwijzingen dat betreffende locatie archeologisch waardevol is.

Flora en fauna

Betreffende planwijziging draagt bij aan duurzame en robuuste EVZ en draagt zodoende bij aan bevordering van de flora en fauna.

5.Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde vormverandering voldoet aan de beleidsregels op provinciaal niveau en de wijzigingsregels uit het geleden bestemmingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat door deze vormverandering van bouwblok een goede ruimtelijke ordening sprake is. Doordat de oppervlakte bouwblok gelijk blijft is van verdere landschappelijke inpassing of compensatie geen sprake.

Bovendien kan geconcludeerd worden dat er geen milieukundige, planologische, cultuurhistorische of andere omstandigheden zijn waarom vormverandering van het bouwblok niet toegepast zou kunnen worden. Juist de ecologische, landschappelijke, recreatieve en waterhuishoudkundige doelen worden met deze vormverandering duurzaam versterkt en verbeterd.