

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Helstraat 4a”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-02-21
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPhelstraat4a-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 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Helstraat 4a'
Opdrachtgever:	K. Kools Helstraat 4a 4885 KG Achtmaal
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	171120
Rapportnummer:	171120.01
Datum:	21 februari 2019
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
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Ruimtelijke structuur	8
3.3	Verkeer en parkeren	9
3.4	Functionele structuur	9
3.5	Landschappelijke inpassing	9
Hoofdstuk 4	Beleidskader	10
4.1	Europees- en rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Bodem	21
5.3	Water	21
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	22
5.5	Ecologie	24
5.6	Wegverkeerslawaaï	25
5.7	Bedrijven en milieuzonering	26
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Luchtkwaliteit	30
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	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:		
1.	Landschapsplan	
2.	V-Stacksberekeningen Helstraat 5 en Helstraat 15	
3.	Aerius-berekening Helstraat 4a	
4.	Vooroverlegreactie	
5.	AAB advies Helstraat 4a	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Helstraat 4a te Achtmaal is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Momenteel is er een boomteeltbedrijf gevestigd, dit bedrijf wil op de locatie uitbreiden. Omdat dat de locatie als voormalig agrarisch bedrijf aangeduid is in het bestemmingsplan niet mogelijk om uit te breiden. Daarnaast is het voornemen om het bouwvlak te vergroten om een loods te kunnen oprichten, momenteel is op de locatie een kleine schuur aanwezig.

Het boomteeltbedrijf is een (vollegronds)teeltbedrijf, dat gericht op het telen van bos- en haagplantsoen. Om ook buiten het plantseizoen nog inkomsten te genereren is het voornemen om naast de (vollegronds)teelt teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van omschakeling naar of (her)vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf (artikel 4.7.3). Voor de vergroting van het bouwvlak is de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.3 van toepassing. Voor de aanleg voor permanente teeltondersteunende voorzieningen is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 3.8.1).

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 Helstraat te Achtmaal. De Helstraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Achtmaal. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie U, onder de nummers 0864, 1235, 1236 en 1237. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto

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 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'.

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.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Sinds 3 augustus 2017 ligt het voorontwerp van de 'Vierde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' ter inzage. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 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

De bebouwing op de planlocatie Helstraat 4a bestaat uit de voormalige bedrijfswoning. Het voormalige bedrijfsgebouw is een schuur/ loods met een oppervlakte van circa 160 m².

In figuur 3 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 4 geeft een overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 3: Foto's planlocatie Helstraat 4a



Figuur 4: Overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De planlocatie Helstraat 4a te Achtmaal heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Sinds anderhalf jaar is er op de locatie een boomteeltbedrijf gevestigd. Er is dus geen sprake meer van een voormalig agrarisch bedrijf. De aanduiding dient verwijderd te worden.

Het boomteeltbedrijf wat zich heeft gevestigd op de locatie Helstraat 4a is gericht op (vollegronds)teelt van bos- en haagplantsoen. De gemeente Zundert is één van de twee centra van de productie van bos- en haagplantsoen in Nederland.

De teelttechniek op het gebied van bos- en haagplantsoen is in de loop der jaren enorm ontwikkeling, vooral op het gebied van mechanisatie. Hierdoor is steeds meer bedrijfsruimte benodigd binnen het boomteeltbedrijf. Voor de bedrijfsontwikkeling van het boomteeltbedrijf is dan ook het voornemen om een nieuwe loods op te richten. Het bestaande bedrijfsgebouw voldoet niet qua grootte en eisen voor het boomteeltbedrijf. Dit bedrijfsgebouw zal in de toekomst voor privé doeleinden worden gebruikt. Het bouwvlak wordt daarom vergroot van 3.093 m² naar 7.759 m².

In de (vollegronds)teelt worden voornamelijk binnen het plantseizoen productie afgeleverd. Om toch ook buiten het plantseizoen geld te kunnen genereren is het voornemen om teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen, in de vorm van (pot)containervelden. Hierdoor kan het boomteeltbedrijf langer productie van planten leveren. Binnen het bestemmingsplan is dit niet rechtstreeks mogelijk. De beoogde teeltondersteunende voorzieningen heeft een oppervlakte van 7.623 m².

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie.



Figuur 5: Nieuwe situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur verandert op perceelsniveau. De bedrijfsbebouwing wordt uitgebreid op het perceel.

Binnen de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.3 onder g is uitbreiding van het bouwvlak mogelijk indien het bouwvlak niet groter is dan 2 ha.

In de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.8.1 is mogelijk om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' toe te passen, mits de omvang niet meer dan 3 ha bedraagt. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de teeltondersteunende voorzieningen heeft een oppervlakte van 7.623 m².

3.3 Verkeer en parkeren

De situatie met betrekking tot het verkeer en parkeren verandert niet. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om te parkeren.

3.4 Functionele structuur

De huidige (voormalige) bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De functieaanduiding wordt verwijderd. Daarnaast wordt de gronden met de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De gronden, waarop de teeltondersteunende voorzieningen aangelegd worden krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen', deze gronden behouden de bestemming 'Agrarisch'.

3.5 Landschappelijke inpassing

In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd, korthedshalve wordt hierna toe verwezen.

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 het voorgenomen initiatief op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

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 rivierversmalling van de Maastakken.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

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 5.4.

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 2016 - 2021 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 5.3 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 Wet Natuurbescherming.

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.

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is een 'kaderwet'. Dat betekent dat er alleen algemene principes en verantwoordelijkheden in staan. De details zijn geregeld in een groot aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Sommige bepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn het gevolg van afspraken op internationaal en Europees niveau, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het CITES-verdrag.

Het aspect Flora en Fauna wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

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 het initiatief.

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

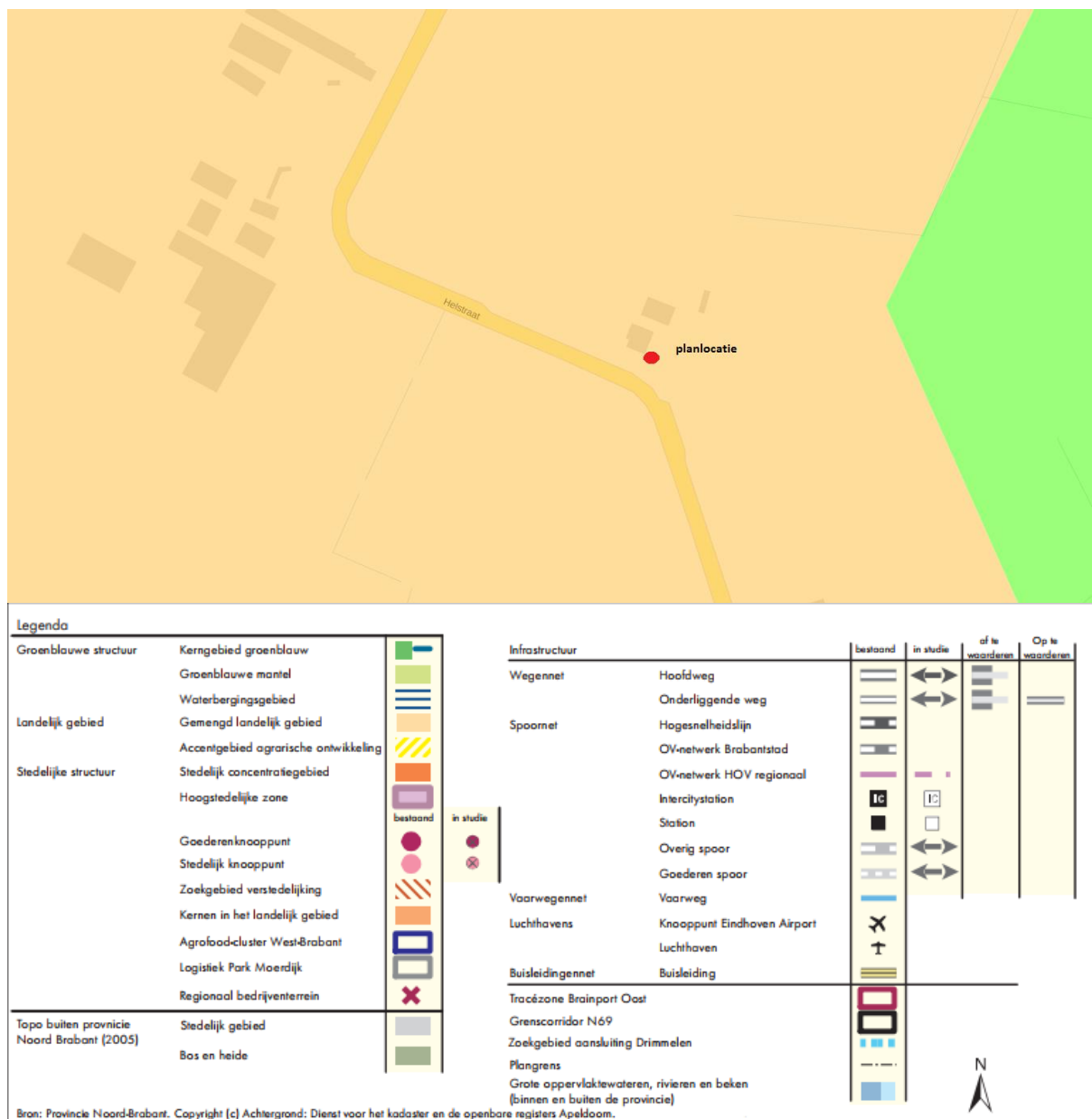
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

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 6: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 6 is een uitsnede van de structuurkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'.

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 menging 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.

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.

De planlocatie Helstraat 4a heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf'. De agrarische bedrijfsvoering was enige tijd gestopt en sinds anderhalve jaar is er een boomteeltbedrijf gevestigd. Binnen het 'landelijk gemengd gebied' is boomteelt mogelijk en draagt bij aan een menging van functies in het landelijk gebied.

Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

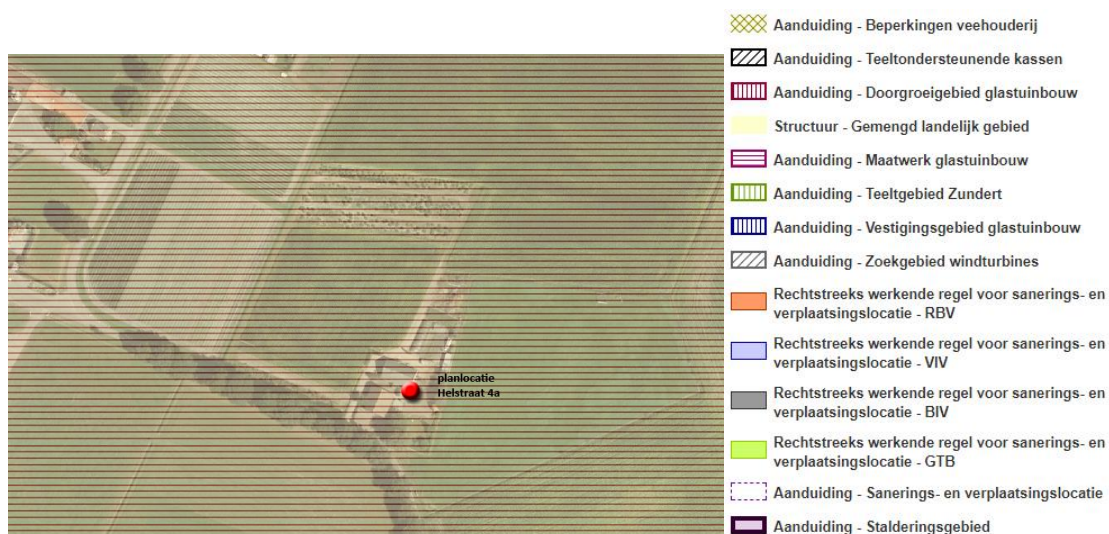
4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 31-07-2018)

In de Verordening ruimte (geconsolideerde versie 31-07-2018) 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 7 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte (geconsolideerde versie 31-07-2018) weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie in de structuur: 'Gemengd landelijk gebied' ligt en over de locatie de aanduiding 'Stalderingsgebied' ligt.



Figuur 7: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte, Noord-Brabant

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.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om te voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De bouw of uitbreiding van kassen is tot ten hoogste 5.000 m² toegestaan. Daarnaast is de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk binnen het bouwperceel. De regels zijn opgenomen in artikel 7.2.

Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie omvat het omzetten van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf. De noodzakelijkheid wordt aangetoond middels het AAB-advies. Het AAB-advies is als bijlage toegevoegd in bijlage 5.

De uitvoering van permanente teeltondersteunende voorziening wordt als specifieke aanduiding opgenomen.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

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 weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- **Categorie 3:**
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

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 die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Helstraat 4a valt onder categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven en de berekening van de verantwoording van de kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

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 (geconsolideerde versie 31-07-2018).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

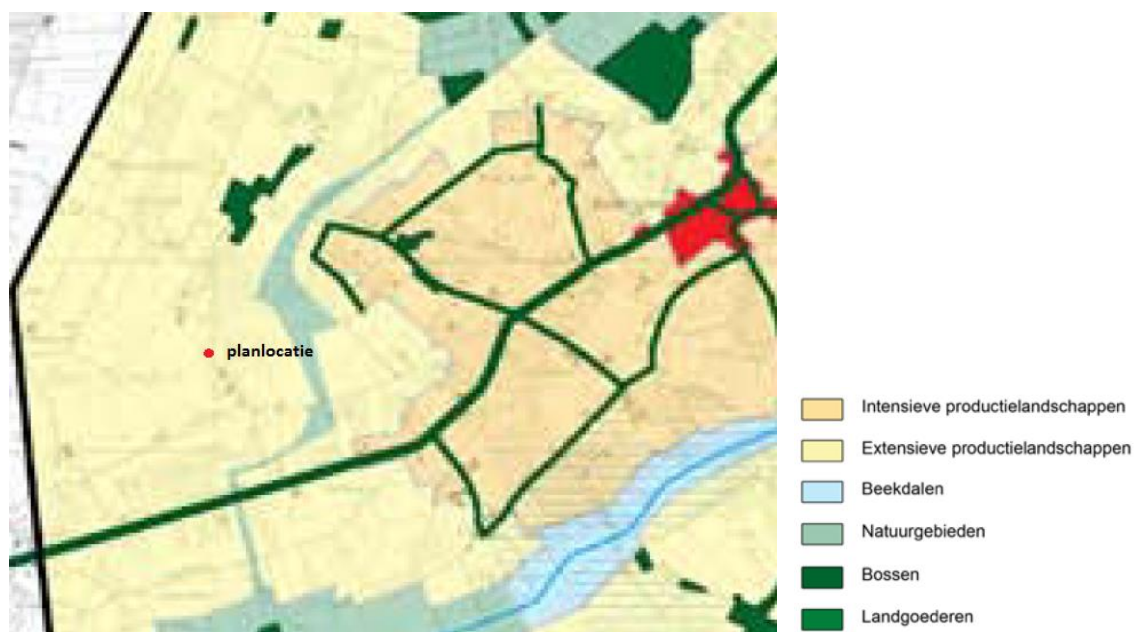
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 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 'Extensieve productielandschappen', zie figuur 8.



Figuur 8: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

Streefbeeld: Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen

langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond.

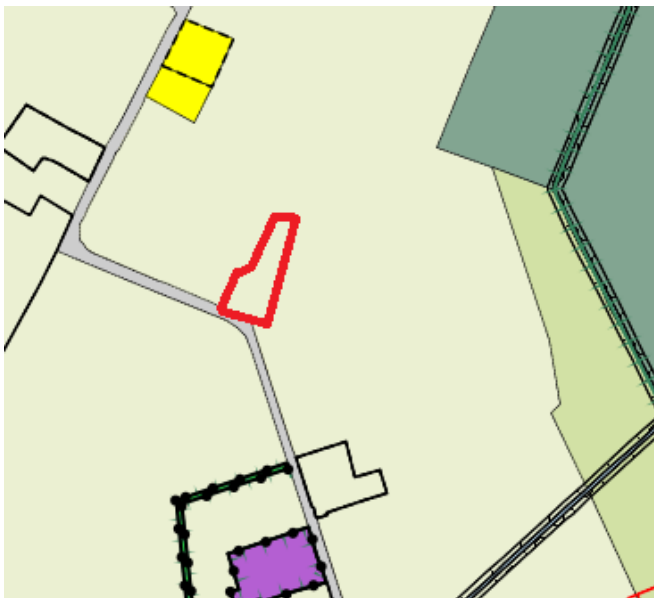
Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Mits op de goede plaats, dragen naast de beplante wegen ook landschapselementen als hagen, houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen bij aan de kwaliteit van natuur en landschap.

Het initiatief bestaat uit het omschakelen van de (voormalige) agrarische bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming. In de bijlage is de landschappelijke inpassing bijgevoegd, voor de landschappelijke inpassing is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Landschapsvisie Zundert.

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 9: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestaand bouwvlak heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –voormalig agrarisch bedrijf'. Het overige deel van de planlocatie ligt in de bestemming 'Agrarisch'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en in de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken.

In figuur 9 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

4.3.4 Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied Zundert' is vastgesteld op 11 juli 2017, waar enkele correcties op de planverbeelding en verbetering aan de planregels gemaakt zijn.

Voor het aanleggen van de teeltondersteunende voorziening wordt gebruik gemaakt van onderstaande wijzigingsbevoegdheid:

3.8.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' toe te kennen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding grenst aan enig bouwvlak;
- b. de omvang bedraagt maximaal 3 ha;
- c. de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
- 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 noodzaak van het permanent plaatsen van de permanente teeltondersteunende voorzieningen (c.q. permanente teelt) dient te worden aangetoond en wordt ook ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

Voor het vergroten van het bouwvlak wordt gebruik gemaakt van onderstaande wijzigingsbevoegdheid:

3.8.3 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding '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' 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. De wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingzone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingzone niet onevenredig wordt geschaad;
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder aanduiding en 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 5.000 m² netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' 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;
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas, waarbij de volgende extra regels gelden:
 1. de vergroting is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf op langere termijn;
 2. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
- j. 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;
- k. 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;
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- m. 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'.

Om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te verwijderen en de bedrijfsvorm om te schakelen naar een (vollegronds)teeltbedrijf, wordt toepassing geven aan hierna volgende wijzigingsbevoegdheid:

4.7.3 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar of (her)vestiging van een (vollegrond)teeltbedrijf

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 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij' of 'intensieve kwekerij' te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om een volwaardig (vollegronds)teeltbedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. 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';
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. indien ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterwingebied' is opgenomen, kan alleen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid indien de aanleg, onderhoud en/of bescherming van het waterwingebied niet wordt benadeeld;
- f. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
- g. indien noodzakelijk kan deze wijzigingsbevoegdheid gelijk met de wijzigingsbevoegdheid, zoals genoemd in artikel 3 lid 8.2, artikel 3 lid 8.3, artikel 5 lid 8.1 artikel 5 lid 8.2, artikel 6 lid 7.1 of artikel 6 lid 7.2 worden ingezet (waarbij dan ook de in die artikelen geldende voorwaarden van toepassing zijn).

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie staat momenteel een voormalige bedrijfswoning met een schuur. Het voornemen is om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' te verwijderen. Daarnaast het bouwvlak te vergroten en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' op te nemen ter plaatse van de gronden waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzien. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke- milieuhygiënisch aspecten uiteengezet

5.2 Bodem

Momenteel is op de planlocatie reeds een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Deze zal blijvend als bedrijfswoning gebruikt worden. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig.

Een bedrijfsgebouw is een milieugevoelige functie. Op basis van de beschikbare gegevens bestaat de verwachting dat de bodemkwaliteit afdoende is voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het perceel heeft al een agrarische bestemming en er hebben zich geen bodembelastende activiteiten voorgedaan. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

5.3 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

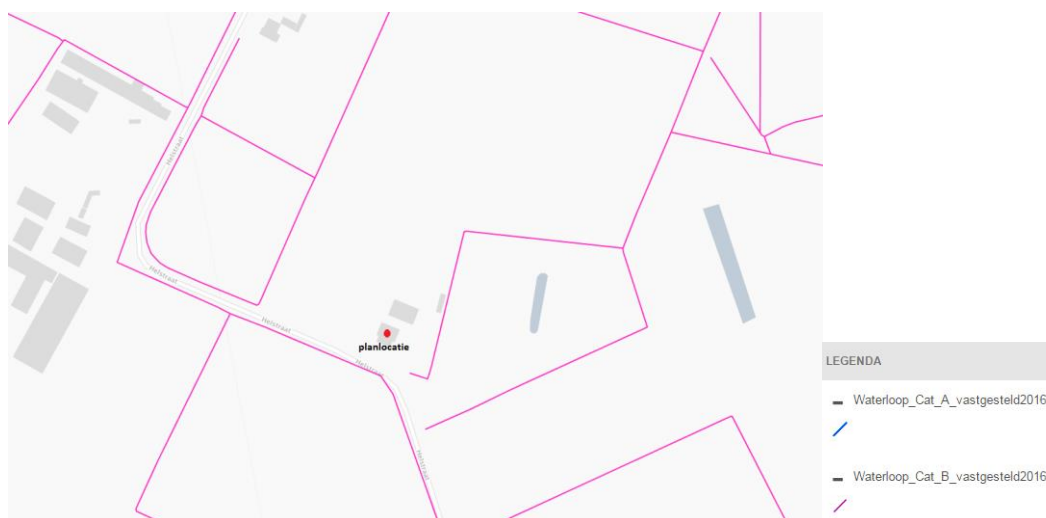
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de 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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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



Figuur 10: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig, zie figuur 10. Deze waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Helstraat 4a.

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 uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties met een toename aan verharding kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het bouwvlak wordt vergroot van 3.093 m² naar 7.759 m². Dit betreft een toename van 4.666 m². Daarnaast is er de mogelijkheid een (pot)containerveld aan te leggen van 7.759 m². De benodigde retentie bedraagt 600 m³/ha. Er dient op de locatie een retentie te voorzien van +/- 745 m³.

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 wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Op 19 december 2018 heeft het Waterschap Brabantse Delta het concept plan beoordeeld en geeft hierbij een positief wateradvies. In de bijlage is de vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta toegevoegd.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor

archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) is te zien dat de planlocatie gelegen is in een gebied 'Cultuurhistorisch landschap'. De Helstraat is aangemerkt als 'Historische geografie' met een redelijk hoge waarde.

Cultuurhistorisch landschap

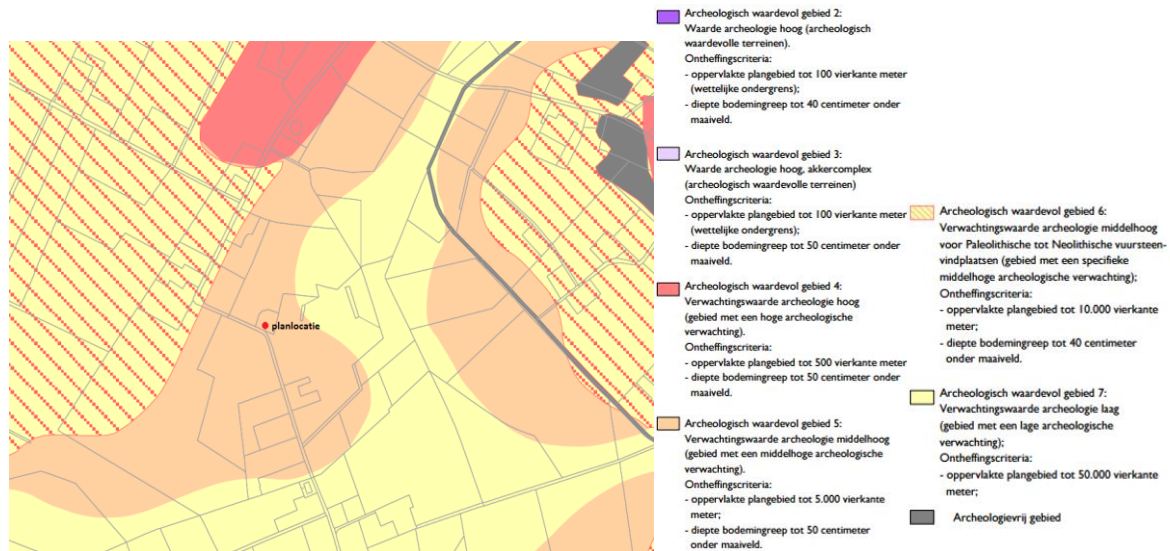
Drie aspecten zijn bepalend geweest voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het huidige landschap: de landbouw, de landgoederen en buitenplaatsen en de oude bossen. De relatie van de akkers, de beemden in de beekdalen en de voormalige heidevelden is op veel plaatsen goed bewaard gebleven. De planlocatie is altijd in gebruik geweest als boomteeltbedrijf, hiermee wordt door de beoogde ontwikkeling het cultuurhistorisch landschap niet belemmerd.

Historische geografie

De Helstraat heeft een redelijke hoge waarde, wat betreft de historische geografie. Door de beoogde ontwikkeling op de locatie Helstraat 4a wordt geen aanpassing aan de Helstraat gedaan.

5.4.2 Archeologie

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



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In figuur 12 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven, hieruit blijkt dat de planlocatie in 'archeologisch waardegebied 5' met waarde archeologie middelhoog (gebied met middelhoge archeologische verwachting). Dit betekent respectievelijk dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Binnen het vigerend bestemmingsplan is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Dit wordt overgenomen in het onderhavig wijzigingsplan.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

Het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (hierna: PAS) is op 15 juli 2015 in werking getreden. Op 15 december 2015 is de partiële herziening van het programma in werking getreden. Het PAS heeft als doel om de

depositie van stikstof op de Natura 2000- gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen. Het is een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Plannen vallen niet onder het PAS, voor een plan is dus geen depositieruimte te reserveren. Het is echter wel mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het bestemmingsplan op haalbaarheid te controleren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS Calculator, die in principe bedoeld is om projecten te toetsen. Bij de beoordeling wordt zoveel mogelijk bij het PAS aangesloten. Als met AERIUS aangetoond kan worden dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is de haalbaarheid afdoende bewezen. Indien dat niet het geval is dan is een Passende Beoordeling nodig. In de Passende Beoordeling worden de mogelijke effecten van de stikstofdepositie nader onderzocht.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van het plangebied de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald. Er zijn geen beschermde natuurmonumenten binnen een straal van 20 kilometer vanaf het plangebied aanwezig.

Uitgangspunten

Om de berekening in AERIUS Calculator te kunnen maken is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Het bedrijf heeft in principe geen verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Daarbij is als worst-case scenario uitgegaan van de maximale aantal verkeersbewegingen per etmaal:
 - 30 x Lichtverkeer (personenauto's)
 - 10 x middelzwaar vrachtverkeer (laden en lossen)
- Er is een vrijstaande woning aanwezig. Dit is een bestaande woning en wordt derhalve niet in de berekening meegenomen.
- Voor de routes van verkeer is in verband met de meest voor de hand liggende aanrijroute uitgegaan van één richting. Daarbij is het verkeer tot aan de eerste grotere kruising meegenomen. Daarna wordt ervan uitgegaan dat het verkeer in het heersende verkeer is opgenomen.
- De planlocatie wordt direct door de Helstraat ontsloten.

Conclusie

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 3) volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jaar wordt overschreden.

5.5.3 Beschermde soorten

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

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Helstraat 4a kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 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 geluidzone 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 planlocatie valt binnen de onderzoekszone van de Helstraat. De Helstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. (Bedrijfs-)woningen zijn op basis van de Wet geluidhinder wel geluidgevoelig, maar zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk. De bedrijfsgebouwen op de locatie ten behoeve van de boomkwekerij vallen niet onder een geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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.

5.7.2 Milieuzones

De bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende voorzieningen zijn geen gevoelige objecten als bedoeld in de VNG-publicatie. De bedrijfswoning is reeds juridisch-planologisch aanwezig. Toetsing aan de VNG-richtafstanden als gevolg van inrichtingen of voorzieningen van derden is derhalve niet aan de orde.

Een boomteeltbedrijf is wel een milieubelastende functie. Om die reden wordt bepaald in hoeverre het woon- en leefklimaat van gevoelige functies in de omgeving wordt beïnvloed.

Een boomteelt bedrijf heeft volgens het VNG een categorie 2 waarbij de minimale afstanden zijn:

Tabel 1: VNG afstanden

Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand tot dichtstbijzijnde gevoelig object
10 m	10 m	30 m	10 m	30 m

Voor de uitbreiding van het boomteeltbedrijf aan de Helstraat 4a dient bekeken te worden om de uitbreiding geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving. Er dient een richtafstand van 30 meter in acht te worden genomen.

In tabel 2 zijn de omliggende woonbestemming in beeld gebracht. Uit de tabel blijkt dat er geen woonbestemmingen in de milieuzonering van het boomteeltbedrijf zijn gelegen.

Tabel 2: Richtafstanden omliggende burgerwoningen

Omschrijving	Adres	Aftand tot nieuwe grens bestemmingsvlak
Burgerwoning	Helstraat 4b	+/- 30 m
Burgerwoning	Helstraat 6	+/- 53 m

5.7.3 Consequenties spuitzones op omliggende woningen

In het boomteeltontwikkelingsgebied en agrarische percelen, die worden gebruikt voor de boomteelt dient een driftvrije zone van 20 meter in acht te worden genomen. Dit komt voort uit het onderzoek 'Driftblootstelling door besputtingen in een boomkwekerij met steilrand en windhaag aan de Wildertsedijk in de gemeente Zundert en aan te houden afstanden voor omstanders en woningen'. Het perceel dat gebruikt wordt voor de teeltondersteunende voorzieningen op de locatie Helstraat 4a ligt op een afstand van minstens 30 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woonbestemming. Hiermee geeft het aspect drift geen belemmeringen.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Helstraat geen onevenredige belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven en (burger)woningen.

5.7.4 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert heeft geen geurverordening opgesteld.

In de omgeving van de planlocatie Helstraat 4a zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig.

Tabel 3: Omliggende veehouderijen

Omschrijving	Adres	Afstand tot nieuwe grens bouwvlak
Melkveebedrijf	Helstraat 13	+/- 110 m
Intensieve veehouderij (varkenshouderij)	Helstraat 15	+/- 108 m
Intensieve veehouderij (varkenshouderij)	Helstraat 5	+/- 250 m

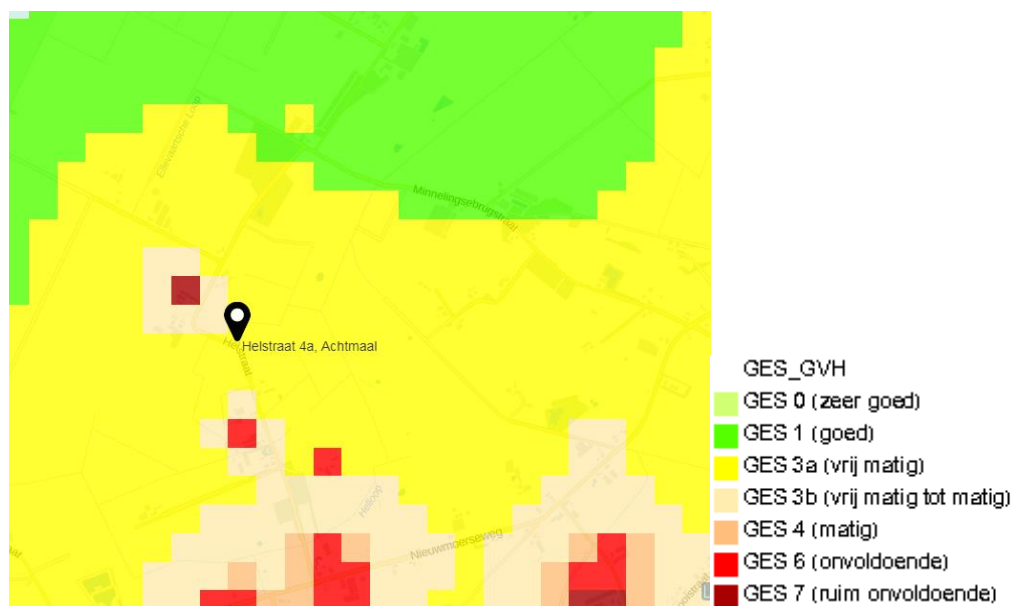
Voor het melkveebedrijf geldt de vaste afstand van 50 meter. Het nieuwe bouwvlak op de locatie Helstraat 4a ligt op een grotere afstand, hierdoor wordt door de beoogde ontwikkeling de bedrijfsvoering niet belemmerd.

Voor de intensieve veehouderij geldt een geurnorm van 14 ouE/m³. Voor de veehouderij Helstraat 5 en 15 is een V-Stacks berekening gemaakt. De V-stacksberekeningen zijn als bijlage toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er ter plaatse van de vier hoekpunten van het nieuwe bouwvlak van Helstraat 4a een geurbelasting is van maximaal 1.5 ten behoeve van het bedrijf aan de Helstraat 5 en een geurbelasting van maximaal 5.1 ten behoeve van het bedrijf aan de Helstraat 15. Derhalve wordt voldaan aan de geldende geurnormen.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting

dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.



Figuur 13: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.

In figuur 13 is een uitsnede uit van de GES Geurveehouderij o.b.v. hinderpercentage 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als vrij matig te kwalificeren is. Deze kwalificatie voor het buitengebied wordt aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Helstraat 4a. Gelet op de afstand van andere geurgevoelige objecten in de omgeving worden er geen veehouderijen belemmerd.

5.8 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. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico 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	Geen Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

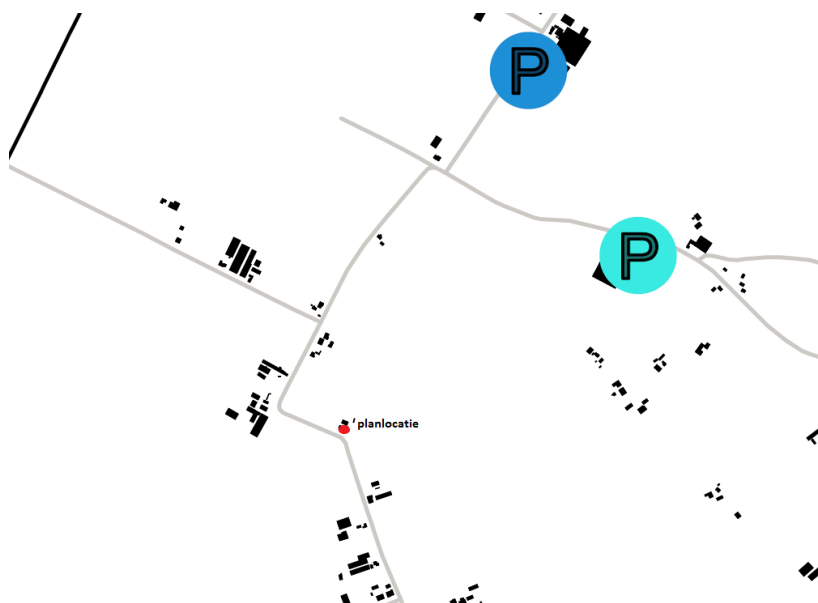
² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

In deze schematische weergaven is de 'P' een weergave van bedrijven waar propaantanks staan en in gebruik zijn. De dichtstbijzijnde propaan tank ligt op circa 850 m van de planlocatie.



Figuur 14: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd.

Bevi

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen de planlocatie.

Bevb

In de nabije omgeving van de planlocatie liggen geen buisleidingen. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. Dit aspect is derhalve niet aan de orde.

Bevt

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg. De planlocatie ligt niet binnen een invloedsgebied van een transportroute met gevaarlijke stoffen.

De planlocatie is gelegen buiten het invloedsgebied van risicobronnen, er geldt vanuit externe veiligheid geen belemmeringen.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Helstraat 4a valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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.

Uit de berekening met de NIBM-tool (figuur 15) blijkt dat om over in een 'in niet betekende mate bijdrage' te kunnen beschikken, er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde kunnen zijn. Hierbij is uitgegaan van 100% vrachtverkeer. Op de locatie worden geen 85 extra voertuigbewegingen verwacht, dit zullen er veel minder zijn uitgaande dat er twee vrachtwagens voor het bedrijf worden ingezet. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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

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

Figuur 15: weergave NIBM-tool

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocatie bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te

worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De huidige aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' wordt verwijderd. Het bouwvlak wordt vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' wordt toegekend. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Binnen het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om wijzigen onder bepaalde voorwaarden te kunnen toepassen.

In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

3.8.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' toe te kennen mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding grenst aan enig bouwvlak;
De teeltondersteunende voorzieningen grenzen aan het bouwvlak van Helstraat 4a.
- b. de omvang bedraagt maximaal 3 ha;
De omvang bedraagt 7.623 m².
- c. de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
De teeltondersteunende voorzieningen worden niet groter dan maximaal 3 meter, het zal voornamelijk containervelden aangelegd worden.
- 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'; *Zie landschapsplan in bijlage 1.*
- e. de noodzaak van het permanent plaatsen van de permanente teeltondersteunende voorzieningen (c.q. permanente teelt) dient te worden aangetoond en wordt ook ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
Op 16 augustus 2018 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht. Via het AAB advies is de noodzaak van het plaatsen van permanent teeltondersteunende voorzieningen aangetoond. Het advies is in bijlage 5 ter kennisgeving toegevoegd.

3.8.3 Wijziging ten behoeve van vergroting agrarisch bedrijf, zijnde een (vollegrond)teeltbedrijf zonder aanduiding of een glastuinbouwbedrijf met de aanduiding 'glastuinbouw', 'bomenteelt', of een niet-grondgebonden bedrijf met de aanduiding 'intensieve kwekerij' of een paardenhouderij met de aanduiding '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' 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. De wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4 lid 7.1.1;
De wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7.1.1. is tevens van toepassing.
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;
Het betreft hier geen bouwvlak strak om een solitair gebouw. Binnen het huidige bouwvlak is een woning met schuur aanwezig.
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
Het bestaande bouwvlak biedt geen mogelijkheden om het boomteeltbedrijf verder te ontwikkelen. Hierdoor is bouwvlak vergroting benodigd. Het voornemen is voor de ontwikkeling van het bedrijf een nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten, zodat er een doelmatige bedrijfsvoering kan plaatsvinden. De schuur, die nu aanwezig is voldoet niet aan de eisen om een het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen en zal ingezet worden

voor privé doeleinden.

- d. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
Ter plaatse van de planlocatie zijn geen aanduidingen 'wro-zone-ecologische verbindingszone' en/of 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' aanwezig.
- e. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' en/of dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
Ter plaatse van de planlocatie is geen aanduiding 'wro-zone-zoekgebied beekherstel' en/of de dubbelbestemming 'Waarde-attentiegebied EHS' aanwezig.
- f. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschapsbestuur;
Zie paragraaf 5.3.
- g. voor (vollegrond)teeltbedrijven zonder aanduiding en 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 5.000 m² netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
Het bouwvlak wordt vergroot tot 7.759 m². Dit blijft onder de maximale toegestane omvang van 2 ha.
- h. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij en paardenhouderijen met de aanduiding 'paardenhouderij' 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;
Niet van toepassing.
- i. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas, waarbij de volgende extra regels gelden:
 - 1. de vergroting is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf op langere termijn;
 - 2. er is een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;*Niet van toepassing.*
- j. 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;
Zie hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven. Korthedshalve wordt hierna toe verwezen voor de beantwoording van bovenstaande.
- k. 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, in dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven. Korthedshalve wordt hierna toe verwezen voor de beantwoording van bovenstaande.
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Op 16 augustus 2018 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht. Het AAB advies is ter kennisgeving aan wijzigingsplan toegevoegd in bijlage 5.
- m. 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'.
Zie landschapsplan in bijlage 1.

4.7.3 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar of (her)vestiging van een (vollegrond)teeltbedrijf

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 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch-zorgvuldige veehouderij' of 'intensieve kwekerij' te verwijderen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het dient te gaan om een volwaardig (vollegronds)teeltbedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Op 16 augustus 2018 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht. Het AAB advies is ter kennisgeving aan wijzigingsplan toegevoegd in bijlage 5.
- c. 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';

Zie landschapsplan in bijlage 1.

- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Zie hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven. Korteidshalve wordt hierna toe verwezen voor de beantwoording van bovenstaande.

- e. indien ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterwingebied' is opgenomen, kan alleen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid indien de aanleg, onderhoud en/of bescherming van het waterwingebied niet wordt benadeeld;

Ter plaatse van de planlocatie is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterwingebied' niet opgenomen.

- f. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;

Zie paragraaf 5.7. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

- g. indien noodzakelijk kan deze wijzigingsbevoegdheid gelijk met de wijzigingsbevoegdheid, zoals genoemd in artikel 3 lid 8.2, artikel 3 lid 8.3, artikel 5 lid 8.1 artikel 5 lid 8.2, artikel 6 lid 7.1 of artikel 6 lid 7.2 worden ingezet (waarbij dan ook de in die artikelen geldende voorwaarden van toepassing zijn).

Deze wijzigingsbevoegdheid is gelijk met artikel 3.8.3 van toepassing.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Helstraat 4a te Achtmaal 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

7.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd in bijlage 4.

7.2.2 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende periode van 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2.3 Vaststelling

Het plan is vastgesteld, het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel van onderhavig plan.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Helstraat 4a - Achtmaal



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL
---------------	--

Datum	4 december 2018
-------	-----------------

Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl
----------------	------------------------------------

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

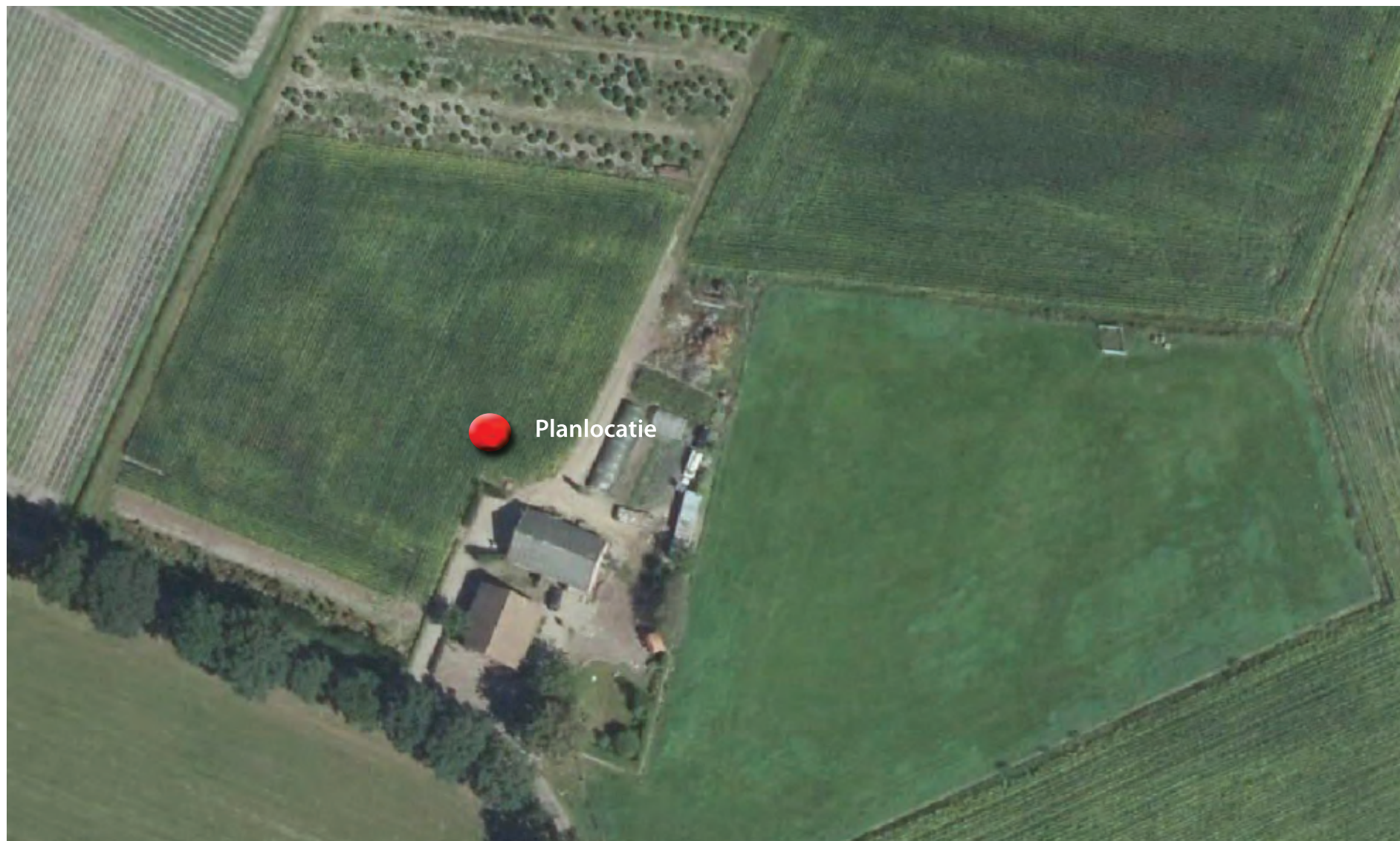
Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-11
Beheer landschappelijke elementen	12
Referentiebeelden	13
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	14
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Helstraat 4a te achtmaal het agrarische bouwvlak te vergroten ten behoeve van het boomteeltbedrijf. 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
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

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 weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijzigingen op de planlocatie Helstraat 4a vallen onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 14*.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

De planlocatie ligt in het buitengebied aan de Helstraat, ten westen van de kern Achtmaal. Dit een zijstraat van de Nieuwmoerseweg die de kern Achtmaal met Nieuwmoer verbindt.

In dit buitengebied van Achtmaal domineert de landbouw, het bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met open ruimtes en vergezichten. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boederijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



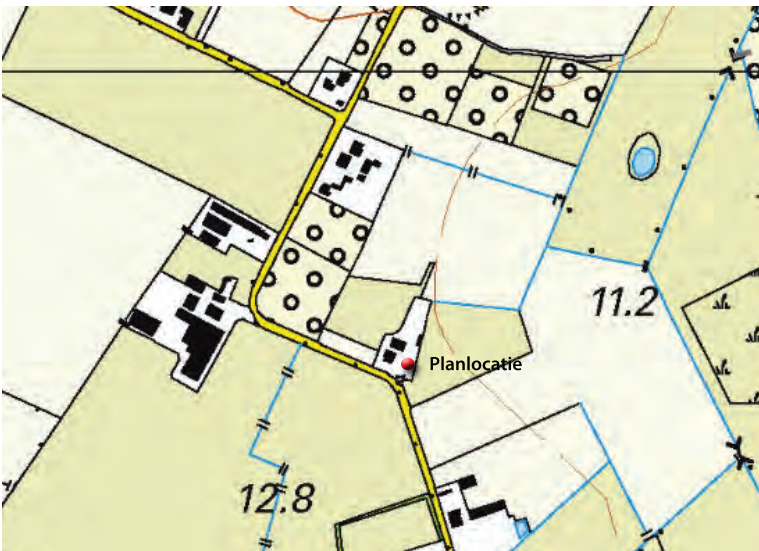
1920



1950



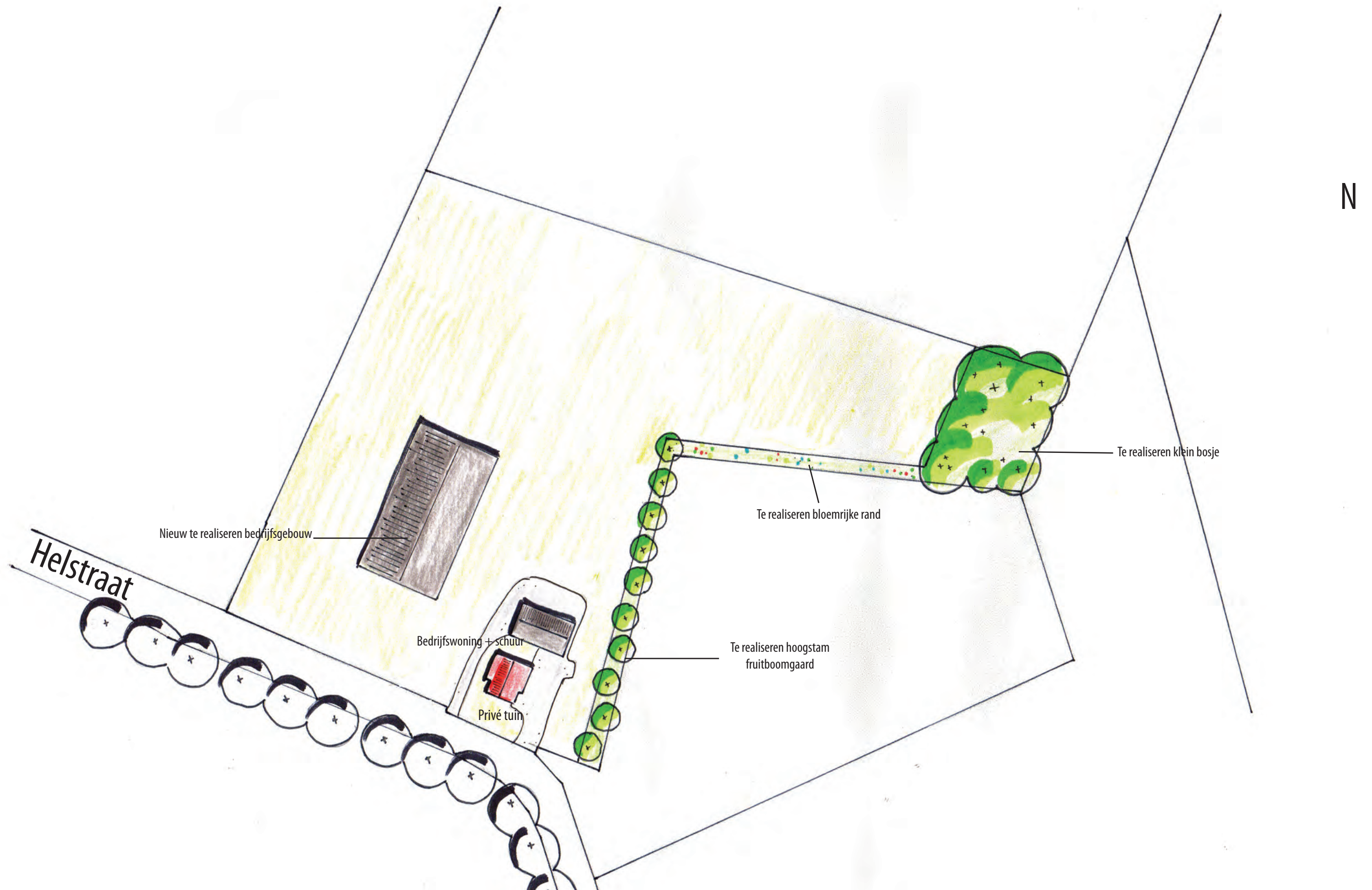
1985



2017



Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Helstraat 4a wordt het landschappelijk element 'Hoogstam fruitboomgaard' gerealiseerd. Het element wordt rechts van de bedrijfswoning langs de perceelsgrens aangeplant. Door de 'Hoogstam fruitboomgaard' hier te plaatsen is er interactie met de privé tuin van bewoners en geeft een transparante doorkijk naar de naast gelegen percelen. De perceelsgrens vervolgt zich in oostelijke richting waar het randpakket 'Bloemrijke rand' wordt gerealiseerd. De bloemrijke rand zal een meerwaarde hebben voor de bedrijfsactiviteiten doordat het randpakket een enorme biodiversiteit geeft. Aan de oostelijke perceelsgrens wordt het landschapspakket 'Klein bosje' gerealiseerd, dit element versterkt de biodiversiteit en is een buffer voor de spuitdrift van de omliggende percelen.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Hoogstamfruitboomgaard 485 m²

Het landschapselement 'Hoogstam fruitboomgaard' valt onder het landschapspakket L10A(STIKA). Het is een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers), waarvan de kroon een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;*
- *De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;*
- *Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.*
Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;*
- *Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

De fruitboomsoorten worden geplant met een afstand van tien meter van elkaar:

Malus domestica 'Elstar' (Elstar appel):

Deze zelfbestuivende appelboom geeft in september een zachtzure tot zoete appel die uitstekend is voor consumptie. De Elstar appelboom geeft zeer makkelijk vrucht.

Malus domestica 'Ecolette' (Ecollette Appel):

Deze zachte appel is een vrij nieuw ras, dit ras is zelfbestuivend en heeft een onovertroffen ziekteresistentie. De appels zijn uitstekend voor consumptie en kan je in september plukken.

Pyrus communis 'Conferance' (Conferance peer):

Deze perenboom is een zelfbetuivend en geeft in augustus/september een sappige zoete peer. De peer is lang en breed van vorm en is heerlijk voor consumptie.

Prunus domestica ‘Opal’ (Opal pruim) :
Deze pruimenboom is niet zelfbestuivend, daarom wordt de boom in de buurt van de ‘Reine Claude dOullins’ kers. De pruim geeft in juli een donkerblauwe, tot paars rode pruim die zowel voor consumptie als voor moes gebruikt wordt.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Malus domestica ‘Elstar’	Elstar appel	12-14	3
Malus domestica ‘Ecolette’	Ecolette appel	12-14	3
Pyrus communis ‘Conferance’	Conferance peer	12-14	2
Prunus domestica ‘Opal’	Opal pruim	10-12	2

Klein bosje 1125m²

Het landschapselement ‘Klein bosje ’ valt onder het landschapspakket L5 (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

- Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:
- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
 - Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
 - Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
 - Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
 - Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
 - Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
 - Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Bij de beplanting van het klein bosje wordt er één plant per vierkante meter gehanteerd.

Quercus robur (zomereik):
Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor klein bosje.

Fagus sylvatica (gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor klein bosje. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de beukenboom een transparante structuur.

Carpinus betulus (haagbeuk):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor klein bosje. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar friscgroen krijgt.

Sorbus aucuparia (lijsterbes):

Een bladverliezende boomsoort die in de maanden mei/juni een witte tuilvormige bloem krijgt. Het blad verkleurt niet alleen naar oranje-rood, maar er verschijnen rode vruchten waar vogels dol op zijn.

Ribes nigrum (zwarte bes):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar bloeit en een zwarte bes geeft. De bes is geschikt voor consumptie.

Ribes rubrum (rode bes):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar bloeit en een rode bes geeft. De bes is geschikt voor consumptie.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	8-10	180
Fagus sylvatica	gewone beuk	6-8	180
Carpinus betulus	haagbeuk	175/+	130
Sorbus aucuparia	lijsterbes	120/150	130
Ribes nigrum	zwarte bes	100/+ 5t	246
Ribes rubrum	rode bes	100/+5t	259

Bloemrijke rand 1490m²

Het randpakket ‘Bloemrijke rand’ valt onder het randenpakket R1 (STIKA). Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- De rand heeft een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingzone geldt echter een breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maai beurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweiden en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Floramengsel (BBK):

Soort		Kleur
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>	
Achillea millefolium	Duizendblad	Wit
Leucanthemum vulgare	Magriet	Wit
Linum usitatissimum	Vlas	Wit
Lupinus perenne	Blauwe lupine	Blauw
Tragopogon pratensis	Gele morgenster	Geel
Centaurea cyanus	Korenbloem	Blauw
Delphinium elatum	Ridderspoor	Blauw
Papaver rhoeas	Klaproos	Rood
Saguisorba minor	Kleine pimpernel	Roodbruin
Chrysanthemum segetum	Gele ganzenbloem	Geel
Lupinus luteus	Gele lupine	Geel
Pastinaca sativa	Pastinaak	Geel
Agrostemma githago	Bolderik	Purper
Coriandrum sativum	Koriander	Roze/Wit
Verbascum phoeniceum	Paarse toorts	Paars/Lila
Linaria maroccana	Marokkaans leeuwenbekje	Variabel

Beheer Landschappelijke elementen:

Hoogstam fruitboomgaard:

Minimaal één keer per twee jaar wordt de fruitboomgaard in de periode 1 augustus tot 15 maart gesnoeid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van waterloten, zuigers en kruisende(schurende) takken.
- Vruchtdragende takken (meerjarig hout) innemen ter bevordering van het vruchtdragen.
- Begeleidingssnoei

Klein bosje:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Bloemrijke rand:

In de periode tussen november en februari wordt dit element gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Maaien op een hoogte van minimaal vijf centimeter.
- Gelijk na maaien het maaisel verwijderd om zo verstikking en viltvorming te voorkomen.

Referentiebeelden



Bloemrijke rand



Klein bosje



Hoogstam fruitboomgaard



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket. Op de Locatie Helstraat 4a zijn drie landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan

Voor de minimale basisinspanning wordt 20 % van de waarde vermeerdering gehanteerd. De normbedragen voor agrarische grond bedraagt € 5.50 per m². De waarde van agrarisch bouwvlak bedraagt € 25,- per m². Voor agrarische teeltondersteunden voorzieningen ten behoeve van containervelden wordt een bedrag van € 10 ,- per m² gehanteerd. Dit bedrag wordt bij de buurgemeente als normbedrag gehanteerd voor teeltondersteunende voorzieningen. Dus is dit bedrag over genomen.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Helstraat 4a te Achtmaal										4-dec-18		
Waardevermeerdering		hoeveelheid	eenheid	€/m²		basisinspanning						
Bestaand												
Waarde Agrarisch		16425	m²	€	5,50			€		90.337,50		
Waarde Agrarisch bouwvlak		3093	m²	€	25,00			€		77.325,00		
		19518	m²					€		167.662,50		
Nieuw												
Waarde Agrarisch bouwvlak		7759	m²	€	25,00			€		193.975,00		
Waarde Agrarisch tov		7623	m²	€	10,00			€		76.230,00		
		19518	m²					€		270.205,00		
Waardevermeerdering										€	102.542,50	
Minimale basisinspanning 20%										€	20.508,50	= € 20.508,50 +

Waardedaling		per € perm ²	m²									
Waarde Agrarisch		€ 5,50	1890					€		10.395,00		
Waarde groen		€ 0,50	1890					€		945,00		
								€		9.450,00		
								€		9.450,00		
Minimale basisinspanning 20%										€	1.890,00	= € 1.890,00 -

Aanleg Landschapspakketten		per stuk	eenheid	aantal	vergoeding		onderhoud	oppervlakte	vergoeding			
						aanleg		are/mtr	onderhoud (10 jr)			
R1: Bloemrijke rand		€ 16,25	are	2,8	€ 45,50	€ 8,42	per are per jr	2,8	€ 235,76	€	281,26	
L5: Kleinbosje		€ 1,58	stuks	1125	€ 1.777,74	€ 2,88	per are per jr	11,25	€ 324,00	€	2.101,74	
L 10A: Hoogstam Fruitboomgaard		€ 60,62	stuks	10	€ 606,20	€ 5,34	per bm per jr	16	€ 854,40	€	1.460,60	
Offerte beplanting										€	13.281,06	
Opstellen landschapsplan										€	1.500,00	
										€	18.624,66	= € 18.624,66 -

Benodigde investering	€ 20.508,50
inverstering en waardedaling	€ 20.514,66 -
	€ 6,16-



Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 4-12-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren
van de planten voor uw project aan de Helstraat 4a te Achtmaal.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Hoogstam fruitboomgaard			
<i>Aankoop</i> 485M2 max 3m hoog			
3	Malus dom. 'Elstar' 12-14	€ 77,50	€ 232,50
3	Malus dom. 'Ecolette' 12-14	€ 77,50	€ 232,50
2	Pyrus com. 'Conferance' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
2	Prunus dom. 'Opal' 12-14	€ 77,50	€ 155,00
Subtotaal		€	775,00
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	46,50
Totaal incl.		€	821,50
Klein Bosje			
<i>Aankoop</i> 1125M2 Hoogte 5/+ M			
180	Fagus sylvatica 8-10	€ 25,35	€ 4.563,00
180	Quercus robur 6-8	€ 30,15	€ 5.427,00
130	Carpinus betulus 175/+	€ 2,41	€ 313,30
130	Sorbus aucuparia 150/+	€ 1,45	€ 188,50
246	Ribes nigrum 100/+ 5t	€ 2,50	€ 615,00
259	Ribes rubrum 100/+ 5t	€ 2,50	€ 647,50
Subtotaal		€	11.754,30
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 6%		€	705,26
Totaal incl.		€	12.459,56



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

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

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANgroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

2. V-Stacksberekeningen Helstraat 5 en Helstraat 15

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 28-03-2018 15:39:43

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Helstraat 5

Berekende ruwheid: 0,08 m

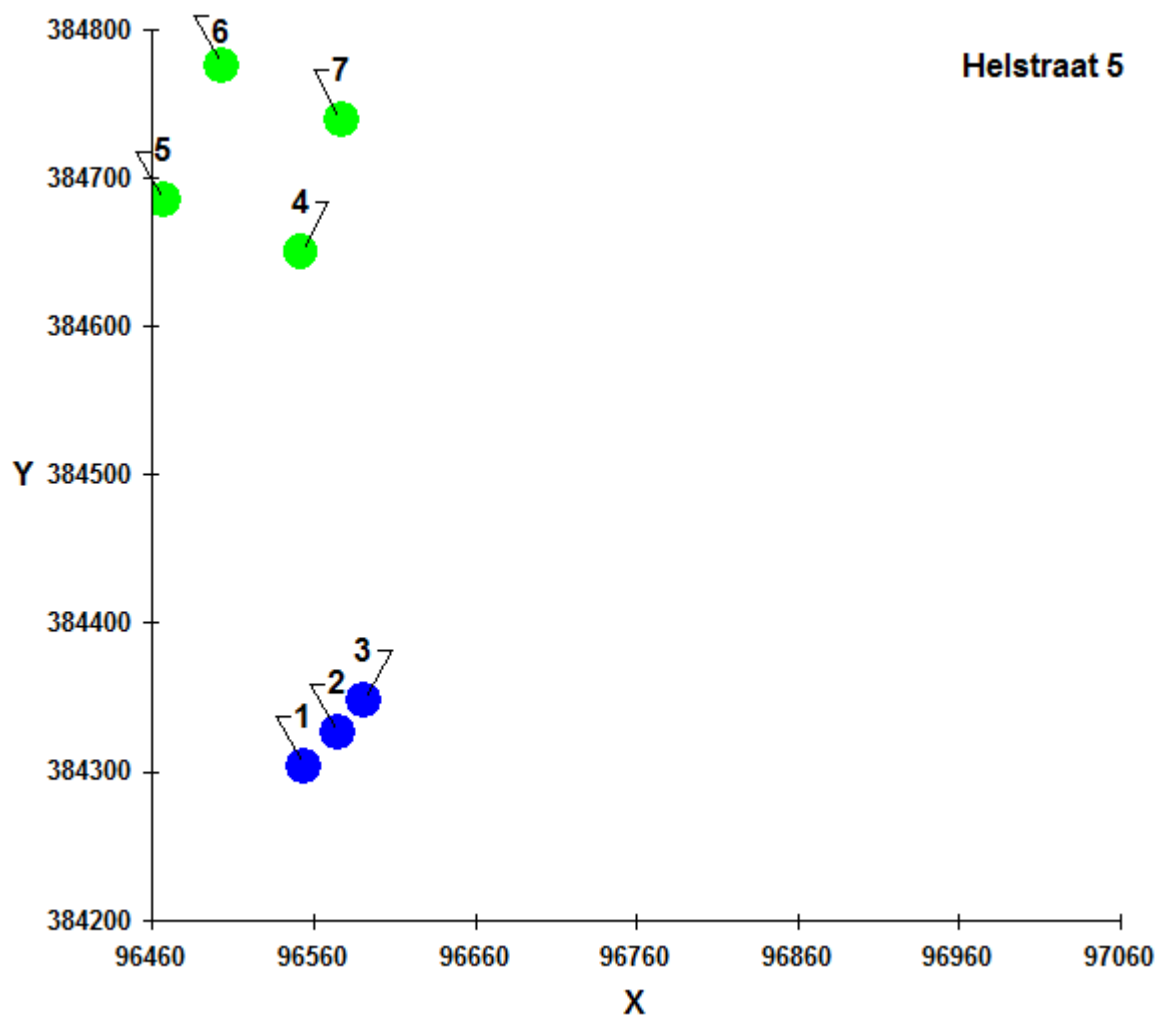
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	96 554	384 304	5,0	3,0	1,43	0,96	1 443
2	Stal 2	96 575	384 326	3,6	3,3	0,44	4,00	3 861
3	Stal 3	96 591	384 348	2,6	3,3	0,35	4,00	4 574

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Bouwvlak punt 1	96 552	384 650	14,0	1,5
5	Bouwvlak punt 2	96 467	384 685	14,0	1,2
6	Bouwvlak punt 3	96 503	384 776	14,0	0,9
7	Bouwvlak punt 4	96 577	384 739	14,0	1,1



Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 28-03-2018 15:39:13

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Helstraat 15

Berekende ruwheid: 0,09 m

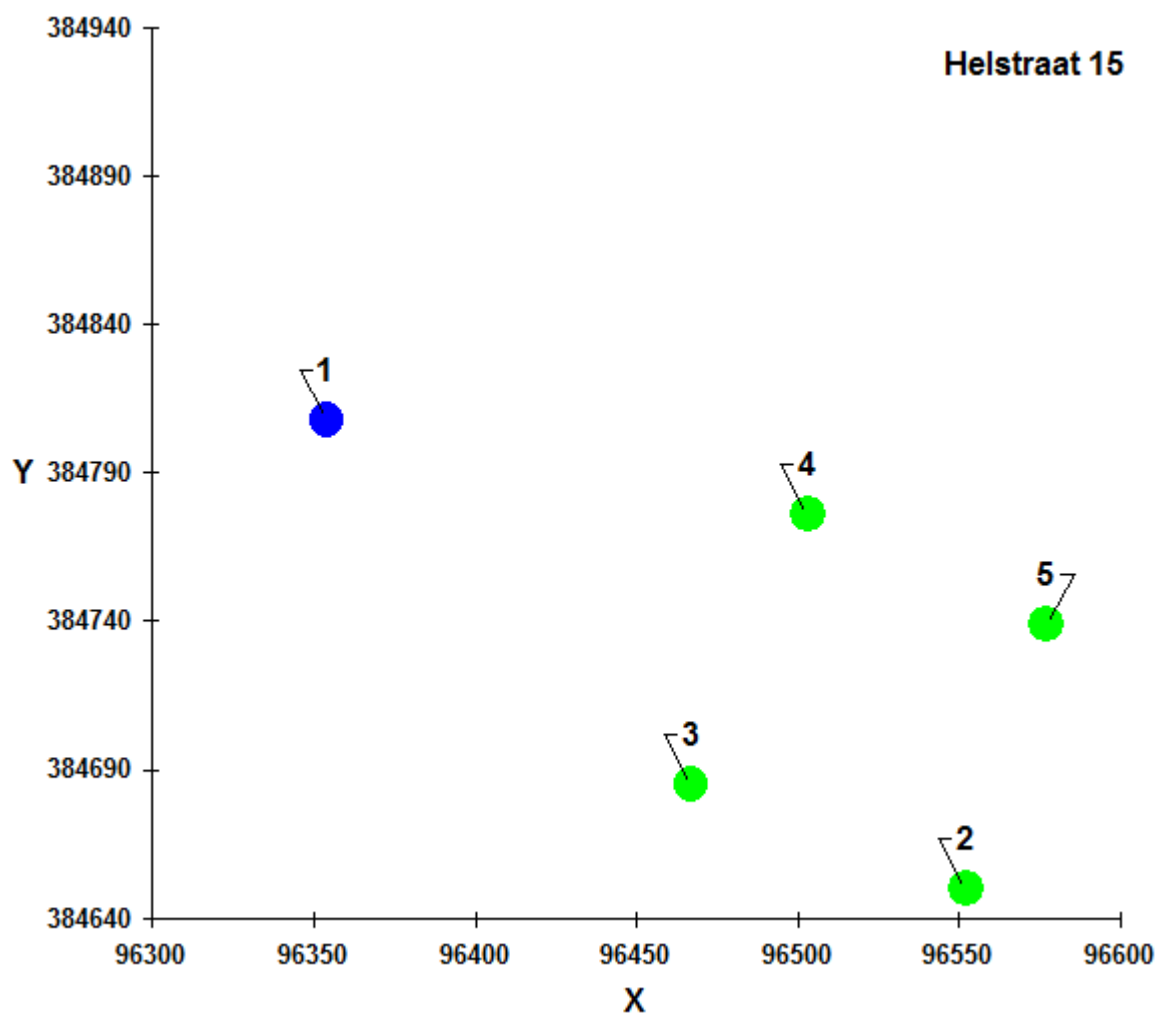
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	96 354	384 808	2,6	3,3	0,50	4,00	14 168

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Bouwwlak punt 1	96 552	384 650	14,0	2,4
3	Bouwwlak punt 2	96 467	384 685	14,0	4,2
4	Bouwwlak punt 3	96 503	384 776	14,0	5,1
5	Bouwwlak punt 4	96 577	384 739	14,0	2,5



3. Aeries-berekening Helstraat 4a

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositiekaart
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.naturazoo.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	-

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
-	RXgJ3KeojRu3

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
18 april 2018, 16:17	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	12,09 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

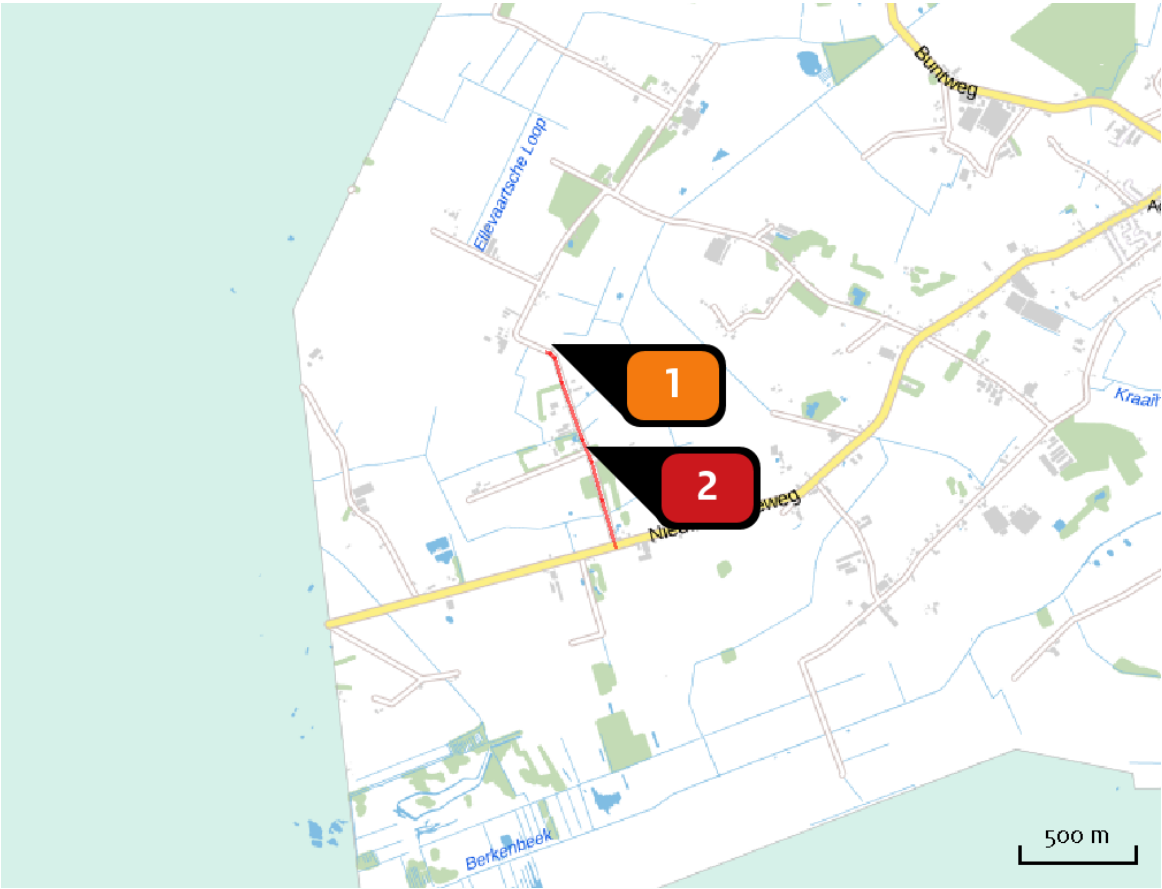
Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

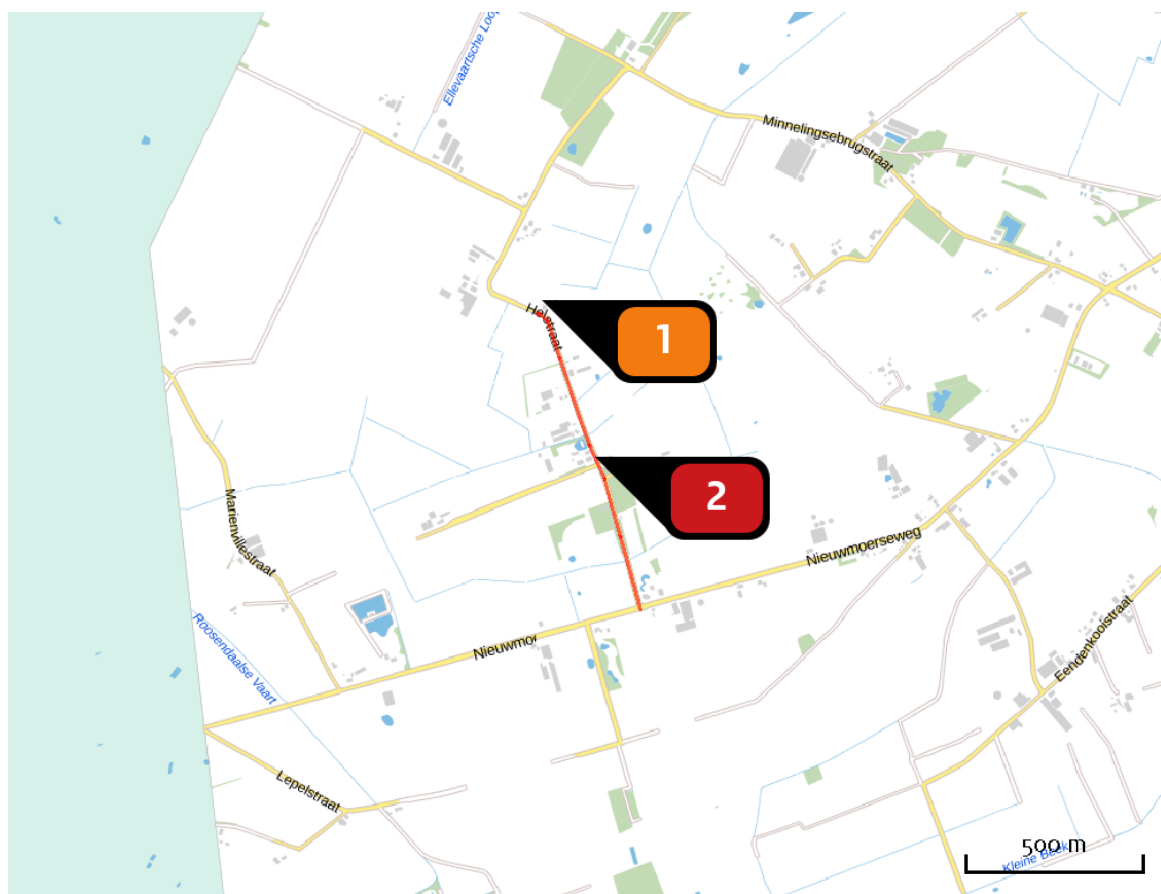
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Woning Wonen en Werken Woningen	-	-
2	Bron 2 Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	12,09 kg/j

Depositie
natuur-
gebieden



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn

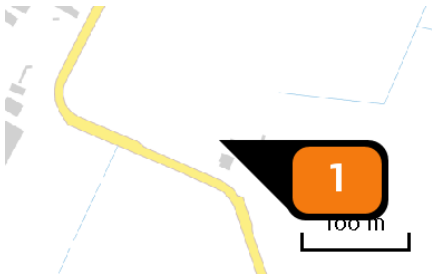


Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
Temporele variatie

Woning
96528, 384694
1,0 m
0,000 MW
Continue emissie



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bron 2
96678, 384253
12,09 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	20,0	NOx NH3	1,81 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0	NOx NH3	10,28 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2016L_20171215_64190d2d2b

Database versie 2016L_20170828_c3f058foof

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

4. Vooroverlegreactie



ZD18058419

Registratiedatum: 21/12/2018

21 DEC 2018



Gemeente Zundert
Mevrouw L. Verlaak
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 22 november 2018

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 18.ZK06459

Ons kenmerk : 18UT017139

Barcode :

Behandeld door : mevrouw J. Nooren

Doorkiesnummer : 076 564 10 83

Datum : 19 december 2018

Verzenddatum : 19 december 2018

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Helstraat 4a te Achtmaal

Geachte mevrouw Verlaak,

Op 22 november 2018 heeft u concept bestemmingsplan Helstraat 4a te Achtmaal toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In paragraaf 5.3 is de toename van het verhard oppervlak en de benodigde retentie berekend. Wij willen u erop wijzen dat bij het berekenen van het verhard oppervlak niet uitgegaan wordt van de omvang van het bouwvlak, maar van de daadwerkelijke toename van het verhard oppervlak waar vandaan afgevoerd wordt. Pot- en containervelden worden in zijn geheel als verhard oppervlak beschouwd. Daarnaast is voor de benodigde retentie uitgegaan van 780m³ per hectare, dit is de oude rekenregel. In het huidige beleid wordt in de basis uitgegaan van een benodigde retentie van 600m³ per hectare. In het beleid wat vanaf 1 januari 2019 van kracht is, is voor glastuinbouw en pot- en containerteelt maatwerk mogelijk. Eén en ander is uitgewerkt in de "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen" (Partiele herziening 2018). Omdat er bij ieder bedrijf sprake is van maatwerk wordt uitdrukkelijk geadviseerd hierover vroegtijdig contact op te nemen met het waterschap.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf uitgebreider te verwijzen naar het beleid van waterschap Brabantse Delta en stellen daarom voor om de volgende tekst op te nemen in de waterparagraaf:

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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen 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.

Wateradvies

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Helstraat 4a'

Datum

20 juni 2018

Ons kenmerk

C2226736/4370855

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Helstraat 4a'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een omschakeling/hervestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf. In dit geval is sprake van het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een boomteeltbedrijf. Hiervoor wordt het bouwvlak vergroot van 3.093 m² naar 7.759 m² en wordt een aanduiding opgenomen ten behoeve van permanent teeltondersteunende voorzieningen ter grootte van 7.623 m².

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

20 juni 2018

Ons kenmerk

C2226736/4370855

Inhoudelijk standpunt

Aanduiding teeltondersteunende voorzieningen/differentiatievlak

In het plan wordt een aanduiding opgenomen ten behoeve van teelt ondersteunende voorzieningen. Een aanduiding voorziet in een te licht regime ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen. De Vr stelt ook dat dergelijke voorzieningen ook binnen het bouwperceel dienen te worden opgericht. Voor teeltondersteunende voorzieningen is het daarbij gebruikelijk om een differentiatievlak op te nemen.

Advies Agrarische Adviescommissie Brabant (AAB)

In dit plan wordt gesproken over een gegeven AAB-advies. Dit advies ontbreekt in dit plan waardoor de noodzaak van de ruimtelijke ontwikkeling niet wordt aangetoond.

Wij nemen aan dat het advies en de bijbehorende afwegingen met betrekking tot dit advies in het ontwerpplan wordt opgenomen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Vr staat beschreven dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een kwaliteitsverbetering van het landschap dient plaats te vinden. In het regionale afsprakenkader van de regio West-Brabant is een categoriale indeling opgenomen. De ontwikkelingen die onder categorie 1 of 2 vallen zijn specifiek benoemd. Deze ontwikkeling valt niet onder categorie 1 of 2, waardoor deze ontwikkeling automatisch in categorie 3 van het afsprakenkader valt. Voor een categorie 3 ontwikkeling is het gebruikelijk om een berekening toe te voegen met daarin de onderbouwing van de toegekende waarderingen.

In de berekening behorende bij het landschapsplan is niet duidelijk hoe de waarde van de permanente teeltondersteunende voorzieningen stand is gekomen.

Wij zien in het ontwerp graag de aanpassing van het plan op de bovenstaande punten.

Bestaand bedrijfsgebouw

In het plan wordt aangegeven dat het bestaande bedrijfsgebouw wordt gehandhaafd. In het voorliggende plan staat echter ook aangegeven dat het bestaande bedrijfsgebouw niet meer voldoet aan de moderne eisen voor een boomteeltbedrijf, waardoor het niet logisch is om het bestaande - verouderde - bedrijfsgebouw te handhaven.

Wij verzoeken duidelijkheid te geven.

Conclusie

Wij verzoeken u om de bovenstaande standpunten ten aanzien van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Vr aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

20 juni 2018

Ons kenmerk

C2226736/4370855

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

5. AAB advies Helstraat 4a

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. mw. L. Verlaak
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Uw kenmerk
e-mail, L. Verlaak

Ons nummer
BA 9403

Datum
16 augustus 2018

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 22 juni 2018, inzake het verzoek van de heer K. Kools, Helstraat 4A te Achtmaal, delen wij u het volgende mede.

Op 4 juli 2018 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Helstraat 4A te Achtmaal bezocht. Op basis van aldaar met de heer K. Kools gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer K. Kools (32 jaar) woont met zijn partner sinds nagenoeg 2 jaar aan de Helstraat 4A te Achtmaal. Deze locatie heeft hij overgenomen van zijn opa, die eertijds vanuit deze locatie een kleinschalig agrarisch bedrijf exploiteerde. De actuele bestemming van het perceel is 'agrarisch-agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.

Het vestigingsperceel heeft een oppervlakte van 1½ ha. De bebouwing bestaat uit een woonhuis en een oudere schuur van circa 160 m². Van oudsher behoorde een grotere huiskavel bij dit bedrijf. Aanliggend aan de Helstraat 4a behoort een kavel van drie ha toe aan een oom van K. Kools, en direct daarnaast is destijds 3 ha overgenomen door de vader van K. Kools. De huiskavel en 1 ha van het perceel van zijn ouders zijn door K. Kools aangekocht. Het resterende perceel van 2 ha van zijn ouders heeft K. Kools eveneens in gebruik evenals een op afstand gelegen perceel van 1 ha van zijn ouders.

K. Kools is van jongs af aan geleidelijk gestart met de teelt van boomkwekerijgewassen vanuit de bedrijfslocatie van het ouderlijk agrarisch bedrijf. Daarnaast is hij als zzp'er werkzaam bij een tweetal bedrijven in de periferie van de agrarische sector.

De bedrijfsvoering in de boomkwekerij is inmiddels ontwikkeld tot het gebruik van circa 3½ ha hiervoor, waarvan circa 2½ ha bos- en haagplantsoen. Verder maakt K. Kools winterstek, teelt hij bessenplanten en zijn op het huisperceel nog grote buxusplanten aanwezig die eertijds door zijn opa zijn geplant. Alle planten worden vanuit eigen stek of vanuit zaaien geproduceerd. In de loop der jaren is een mechanisatie opgebouwd onder andere bestaande uit een tweetal lichtere tractoren, een (deels eigen gebouwde)

schoffelgarnituur met luchtcompressor voor klein onkruid tussen de planten, en algemene apparatuur voor grondbewerking, transport en dergelijke.

De percelen aan de Helstraat 4A betreffen in hoofdzaak relatief lichte grond die beregend kan worden. Voor de bedrijfsvoering en voor stalling en opslag maakt K. Kools tot heden nog steeds gedeeltelijk gebruik van de ouderlijke bedrijfslocatie.

Verzoek

Het verzoek omvat het mogelijk maken van de bedrijfsvestiging van het boomkwekerijbedrijf aan de Helstraat 4A te Achtmaal. Dit betreft het wijzigen van de bestemming van 'agrarisch-agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' naar 'agrarisch bedrijf' zonder deze functieaanduiding.

Daarnaast omvat het verzoek het vergroten van het bouwvlak met circa 0.47 ha en de aanleg van 0.76 ha aan containerveld.

K. Kools lichtte toe dat de ontwikkeling van de bedrijfsvoering wordt begrensd door het ontbreken van een functionele bedrijfsruimte en door het ontbreken van containerveld. De bedrijfsruimte zal worden gebruikt voor de stalling van werktuigen, de opslag van fust en het klaarmaken van planten. Middels het containerveld kan de bedrijfsvoering zich meer richten op de jaarrond levering, waardoor ook buiten het gebruikelijke seizoen met meerwaarde planten kunnen worden geleverd. De beschikbaarheid van een containerveld in de bedrijfsvoering draagt ook bij aan een grotere klantenbinding en aan een betere spreiding van arbeid en risico.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de wijziging van de bestemming aan de Helstraat 4a naar 'agrarisch-agrarisch bedrijf' en het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods, en het verzoek betreft de toekenning van een differentiatieveld voor de aanleg van een containerveld.

De Adviescommissie constateert dat K. Kools over de afgelopen jaren een bedrijfsvoering in de boomkwekerij heeft opgebouwd die inmiddels een omvang heeft van ruim de helft van de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voor deze bedrijfsvoering zijn aan de Helstraat 4A onvoldoende ruimtelijke voorzieningen aanwezig, waardoor de bedrijfsvoering aan beperkingen onderhevig is.

Aangaande het toekomstperspectief van deze bedrijfsvoering overweegt de Adviescommissie dat K. Kools over de afgelopen jaren kennis, kunde en ervaring heeft opgedaan in de boomkwekerij en dat hij voor deze bedrijfsvoering over een basisareaal beschikt. Gelet hierop is de Adviescommissie van oordeel dat, bij de beschikbaarheid van een functionele bedrijfsruimte en de mogelijkheid tot het aanleggen van een containerveld, deze bedrijfsvoering binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig (vollegrondsteel)bedrijf.

Om de bouw van de loods mogelijk te maken is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en –ontwikkeling de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Voorts is de Adviescommissie van mening dat er vanuit bedrijfseconomisch perspectief een noodzaak is voor de aanleg van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een containerveld.

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