

Toelichting

wijzigingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Maalbergenstraat 15”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-09-15
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPmaalbergenstr15-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 Maalbergenstraat 15'
Opdrachtgever:	Boomkwekerij Vriends - Gommers Maalbergenstraat 15 4884 MT Wernhout
Ontwerp:	 Minnelingsebrugstraat 4a 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 Fax: 076-5984675 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	A. Jochems aniek@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	190230
Rapportnummer:	190230.01
Datum:	15 september 2020
Status:	vastgesteld

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur	7
2.4	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Ruimtelijke structuur	9
3.3	Functionele structuur	9
3.4	Verkeer en parkeren	10
3.5	Landschappelijke inpassing	10
Hoofdstuk 4	Beleidskader	11
4.1	Europees- en rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3.1	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Bodem	22
5.3	Water	22
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.5	Ecologie	27
5.6	Wegverkeerslawaaï	27
5.7	Bedrijven en milieuzonering	28
5.8	Externe veiligheid	29
5.9	Kabels en leidingen	32
5.10	Luchtkwaliteit	32
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	33
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	34
6.1	Juridische planbeschrijving	34
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	34
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

1. Landschapsplan Maalbergenstraat 15
2. AAB advies Maalbergenstraat 15
3. Vooroverlegreacties
4. Berekening stikstofdepositie, Maalbergenstraat 15

Afzonderlijke bijlagen

1. Ontwerpbesluit Maalbergen 15
2. Zienswijze Provincie Noord-Brabant, 15 januari 2020
3. Nota van zienswijze

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

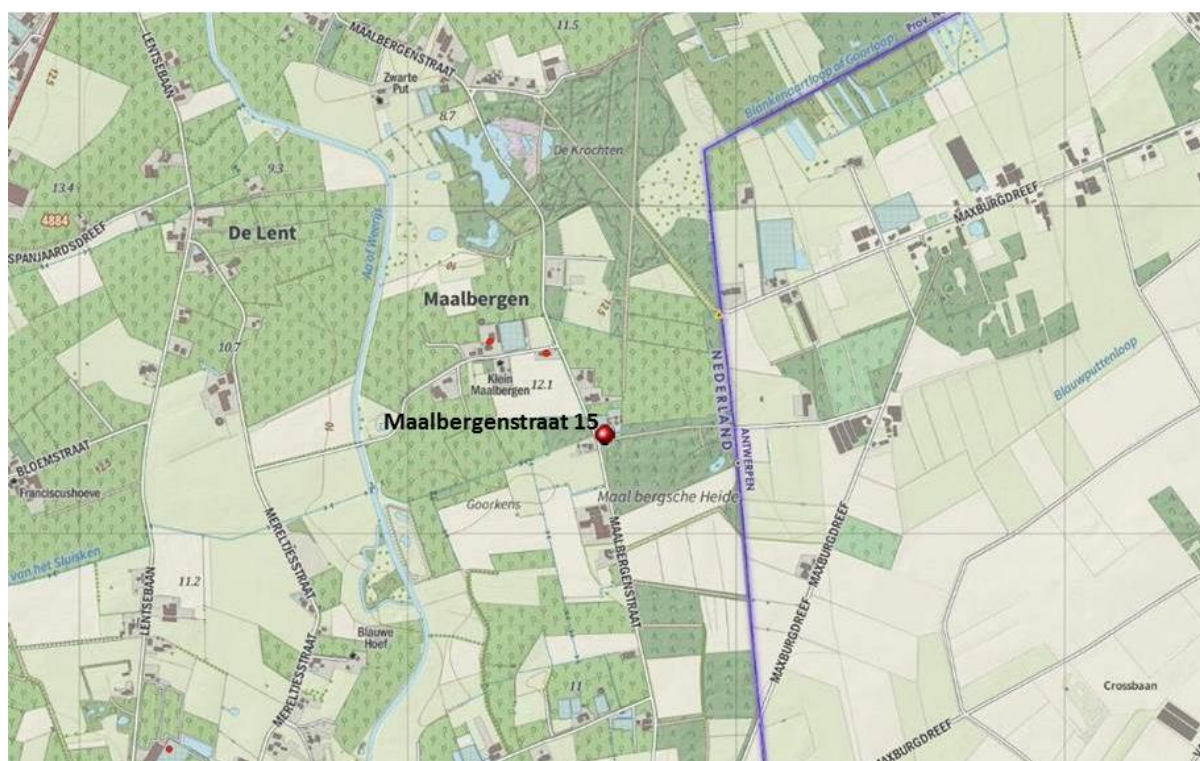
Ter plaatse van de locatie Maalbergenstraat 15 in Wernhout is een agrarisch bedrijf in de vorm van een boomteeltbedrijf gevestigd. Om de teelt van hoogwaardige producten te kunnen blijven garanderen en tegen scherpe prijzen te kunnen blijven produceren, is het noodzakelijk om steeds meer gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen. Door middel van teeltondersteunende voorzieningen wordt gestreefd van open teelten naar beter gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. Het bedrijf is voornemens om ter plaatse van de planlocatie permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm containervelden en een waterbassin op te richten.

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' en de daarop volgende herzieningen. De planlocatie ligt aansluitend aan het bouwvlak van het boomteeltbedrijf en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak heeft de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet rechtstreeks toegestaan. In artikel 3.8.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' toe te kennen.

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

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt aan de Maalbergenstraat te Wernhout. De Maalbergenstraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Wernhout. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie S, onder het nummer 1097 en een gedeelte van 0740. 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 binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. 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 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.

Op 23 oktober 2018 is de 'Vierde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het plan zijn enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn een aantal 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

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Wernhout, aan de Maalbergenstraat. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een agrarisch productielandschap van cultuurgronden en boomkwekerijpercelen afgewisseld met bos elementen. Aan de Maalbergenstraat staan voornamelijk vrijstaande woningen en (agrarische) bedrijfsbebouwing gesitueerd. Hierbij zijn het erf- en de bedrijfsbebouwing vaak achter de woning geclusterd.



Figuur 3: Overzicht bestaande situatie

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten door de Maalbergenstraat. De Maalbergenstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangswegen type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren wordt verzorgd op de eigen gronden van de planlocatie.

2.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk cultuurgronden welke in gebruik zijn voor agrarische bedrijfsvoering. Aan de zuidzijde van de planlocatie is een klein bosgebied gelegen welke onderdeel uitmaakt van de Maalbergsche Heide. Aan de oost- en westzijde van de planlocatie zijn twee categorie B waterlopen gelegen.

2.4 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie grenst aan het bestaande bouwvlak en aan de zuidkant aan een klein bosgebiedje (Maalbergsche Heide). De grond op de planlocatie is momenteel in gebruik voor de vollegrondsteelt ten behoeve van de boomkwekerij. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 9.905 m².

Tussen de agrarische grond en het bouwvlak ligt een openbaar zandpad in de vorm van een akkerpad dat aan weerszijde is afgesloten. Het bedrijf is met de gemeente in gesprek om dit zandpad aan te kopen. De onderhandelingen zijn dusdanig gevorderd, dat in voorliggend wijzigingsplan het zandpad meegenomen is binnen de planlocatie. De overdracht tussen initiatiefnemer en gemeente van de aankoop van het zandpad heeft op 16 januari 2020 plaats gevonden.

In figuur 3 is een overzicht van de planlocatie weergegeven.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De planlocatie Maalbergenstraat 15 te Wernhout heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'bomenteelt'. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Het boomteeltbedrijf is voornemens om ter plaatse van de planlocatie permanente teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen. Dit in de vorm van een waterbassin en containervelden. Het bouwvlak op de locatie Maalbergenstraat 15 biedt momenteel te weinig ruimte om in permanent teeltondersteunende voorzieningen te kunnen voorzien. Het voornemen is om op een gedeelte van het perceel aan de achterkant van de planlocatie, kadastraal bekend als ZDT02, sectie S perceelnummer 1097, permanent teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Door het aanleggen van permanent teeltondersteunende voorzieningen kan het boomteeltbedrijf onder beter controleerbare productieomstandigheden hun teelt voortzetten. In figuur 4 is de beoogde situatie weergegeven. Het perceel is in het vigerend bestemmingsplan gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch' en gedeeltelijk als 'Natuur'.



Figuur 4: Nieuwe situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de planlocatie verandert nauwelijks. De gronden zijn momenteel in gebruik voor de vollegrondsteelt voor het boomteeltbedrijf. Het voornemen is om een containerveld en waterbassin aan te leggen. Het bestaande bouwvlak en de bestaande bedrijfsbebouwing blijven gehandhaafd.

3.3 Functionele structuur

Middels de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.1) in het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' toe te voegen, mits de omvang niet meer dan 3 hectare bedraagt. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de permanente

teeltondersteunende voorzieningen heeft een oppervlakte van circa 13.673 m². Door het toevoegen van de aanduiding op de voorgenomen gronden is het toevoegen van permanent teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

3.4 Verkeer en parkeren

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

3.5 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. In de bijlage is het landschapsplan toegevoegd. In dit plan wordt de landschappelijke inpassing nader omschreven.

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 rivierverruiming 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. De planlocatie 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

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

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

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

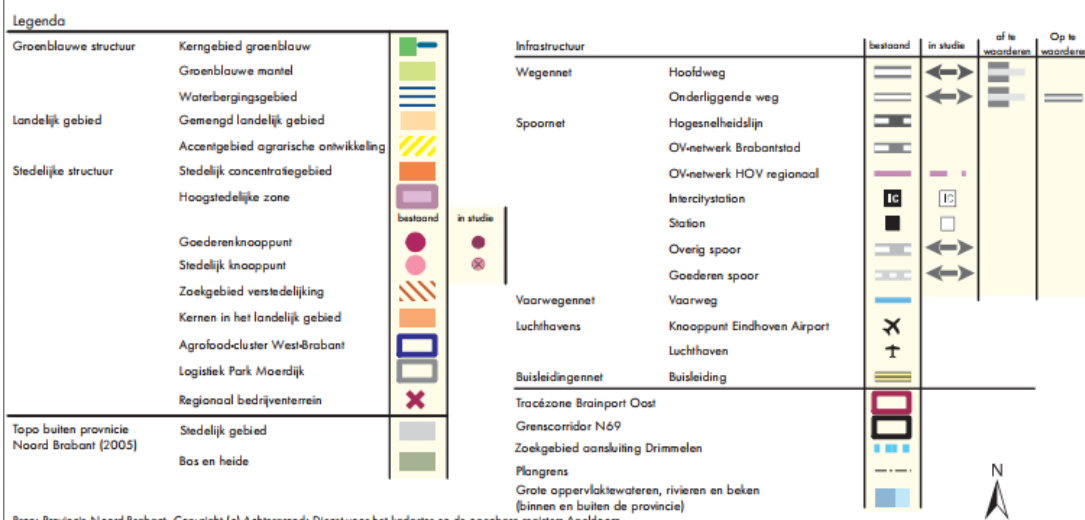
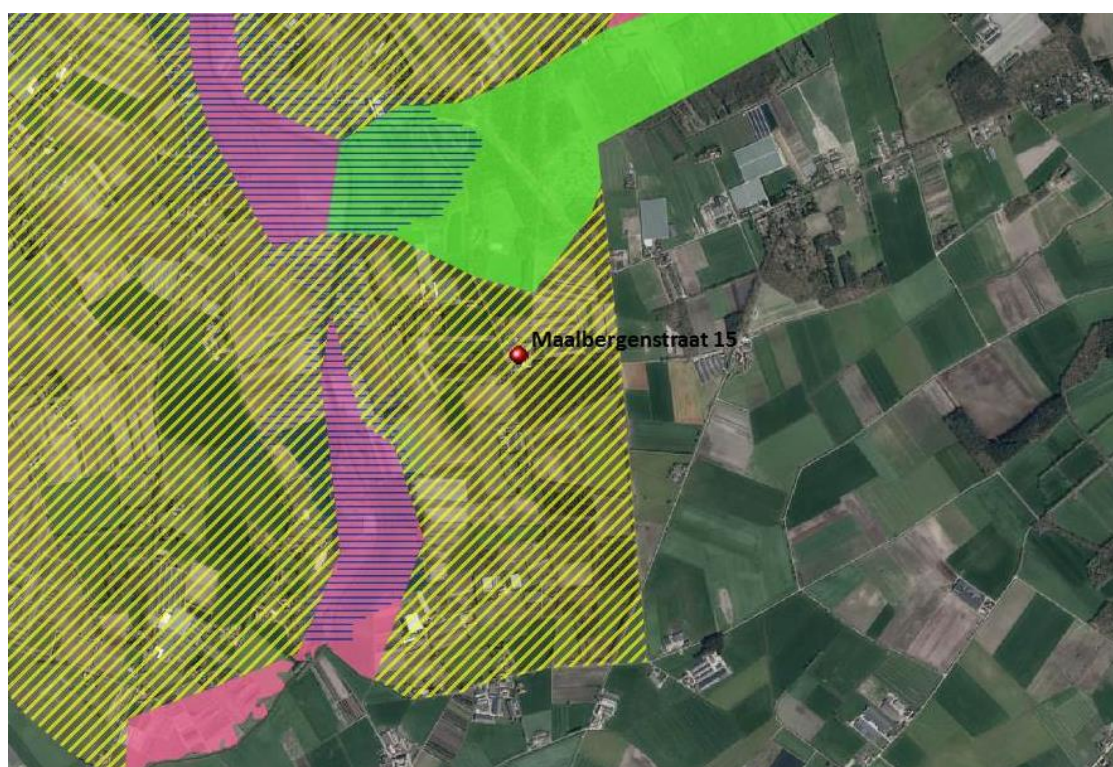
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

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 5: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 5 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het 'Landelijk gebied', 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een 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.

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

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

Permanente teeltondersteunende voorzieningen dragen bij aan het verduurzamen van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

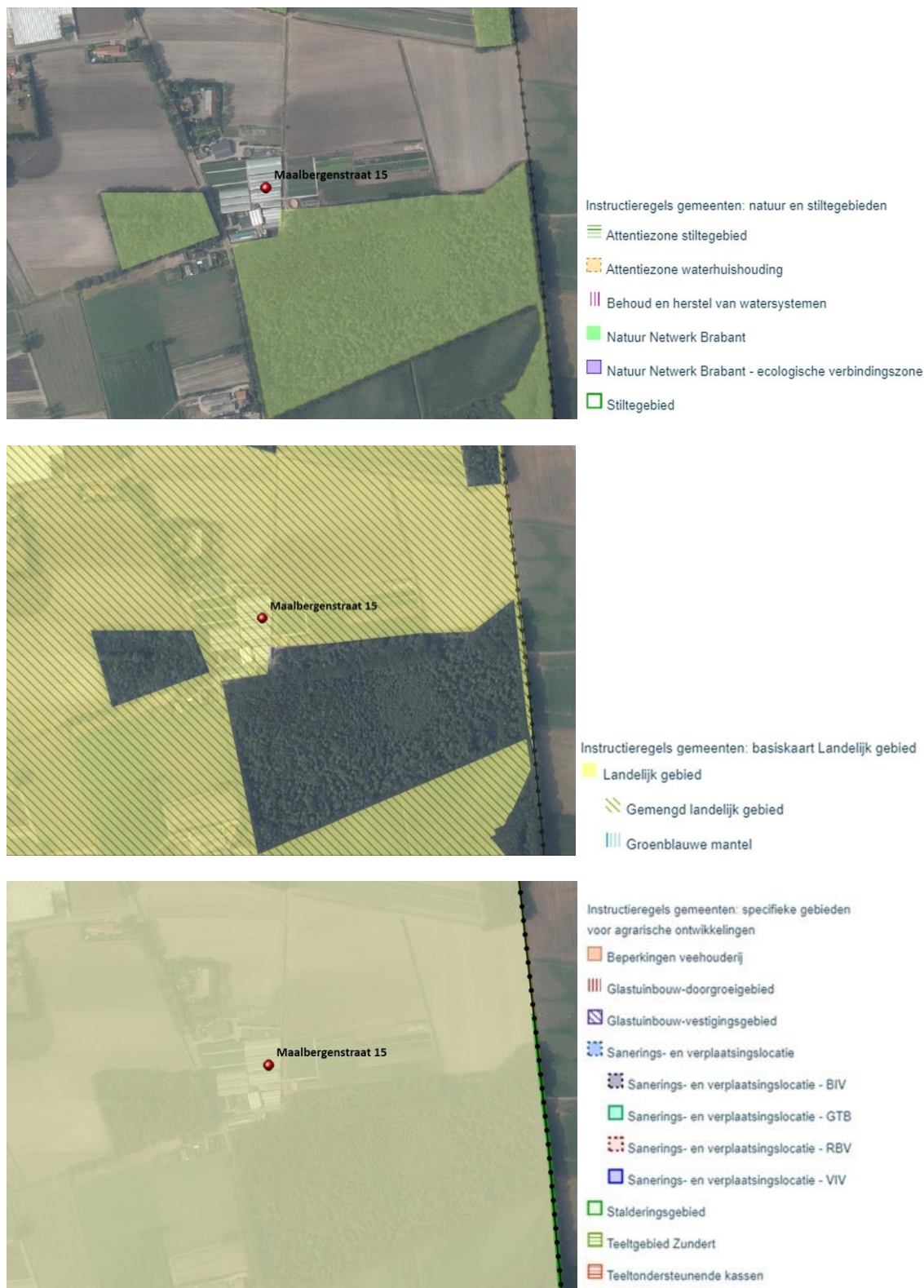
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;

- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.



Figuur 6: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 6 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Maalbergenstraat 15. De locatie Maalbergenstraat 15 valt binnen het 'Landelijk gebied' in het 'Gemengd landelijk gebied'. Op de locatie zijn daarnaast de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' van toepassing.

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

Een wijzigingsplan gelegen in een 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. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

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 paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening.

Binnen het 'Gemengd landelijk gebied' is de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk binnen het bouwperceel. Het oppervlak wat aan permanente teeltondersteunende voorzieningen mag worden gerealiseerd is niet begrensd. De regels zijn opgenomen in artikel 7.2.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goed agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5000 m².

De uitbreiding ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen is noodzakelijk voor een optimale agrarische bedrijfsvoering. Op de verbeelding zal ter plaatse van de permanente teeltondersteunende voorzieningen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' worden opgenomen. De huidige bestemming 'Agrarisch' blijft behouden.

Aanduidingen Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij

De planlocatie ligt binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduidingen zijn regels opgenomen die betrekking hebben op veehouderijbedrijven. Het initiatief op de planlocatie heeft geen betrekking op een veehouderij. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels met betrekking tot de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden binnen het bestaande bouwperceel aangelegd, er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- 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 het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

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.

Bepaling 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 Maalbergenstraat 15 te Wernhout valt onder categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage aan de regels is het landschapsplan voor de locatie Maalbergenstraat 15 toegevoegd aan onderhavig wijzigingsplan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de landschappelijke inpassing op de planlocatie is aansluiting gezocht bij de reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving. Voor de locatie Maalbergenstraat 15 is gekozen om het landschapspakket 'knip- en scheerhaag' toe te passen. De haag wordt over de volledige lengte van het perceel gerealiseerd. Er is gekozen voor een knip- en scheerhaag zodat er zo min mogelijk schaduwwerking optreedt op de teelt. Daarnaast wordt door het toepassen van de knip- en scheerhaag de teeltondersteunende voorzieningen uit het zicht van de omgeving onttrokken. De landschappelijke inpassing wordt bestemd met de bestemming 'Groen - Landschapselement' en in de regels geborgd door in een voorwaardelijke verplichting.

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 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.1 Gemeentelijk beleid

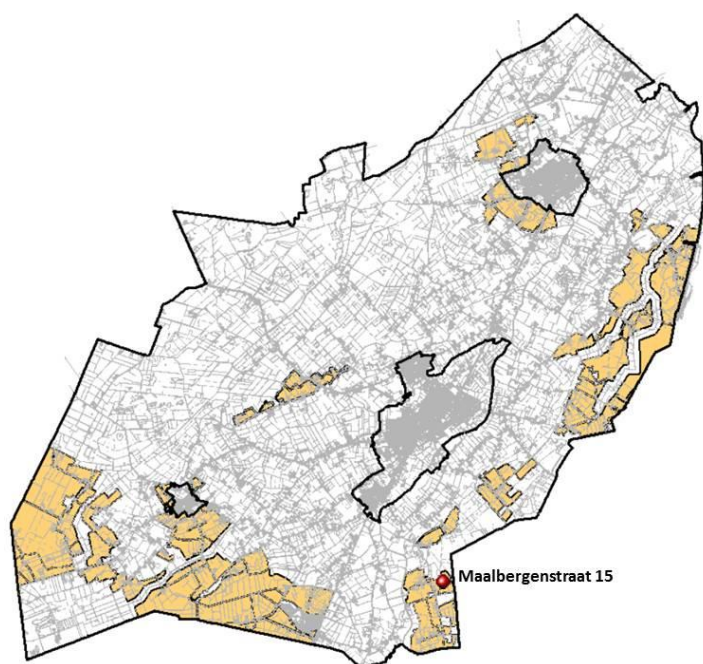
4.3.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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 Structuurvisie Buitengebied 2025

De gemeente Zundert heeft op 13 oktober 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In deze visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die samen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

De planlocatie ligt binnen het opgavegebied 'Agrarisch'. Dit opgavegebied bestaat uit de gronden die geen bovenlokale landschappelijke waarden bevatten en waar geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt. Dit deelgebied is een productielandschap, maar met beperkingen in groei ten opzichte van de opgavegebieden 'Agrarische hoofdstructuur plus' of het 'Boomteeltontwikkelingsgebied'. De verwachting is dat de veranderingen hier in de toekomst minder groot zullen zijn.

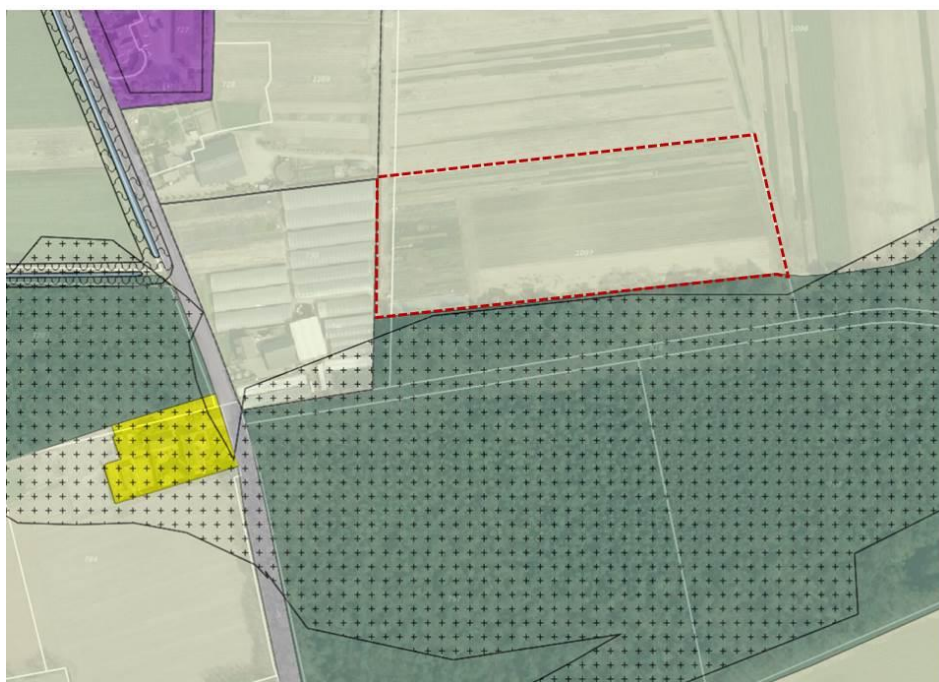


Figuur 7: Uitsnede kaart Agrarisch, onderdeel Structuurvisiekaart Buitengebied 2025 gemeente Zundert

De agrarische sector binnen de gemeente is kansrijk. Voor een vruchtbare toekomst is het nodig de agrarische sector duurzaam te versterken. Landelijk is schaalvergroting de tendens; om te onderscheiden zet de gemeente in op innovatie en specialisatie, onder meer door een optimalisatie van de techniek in de productieprocessen. Door de aanleg van de containervelden worden beter beheersbare productieomstandigheden gecreëerd. Dit sluit aan bij de structuurvisie voor het buitengebied.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarna hebben nog diverse herzieningen plaats gevonden.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestaand bouwvlak van de planlocatie Maalbergenstraat 15 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'Bomenteelt'. Het perceel waarop de permanent teeltondersteunende voorzieningen worden aangebracht heeft de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast ligt over de planlocatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied'. Binnen het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken (artikel 3.8.1). In figuur 8 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 verbeteringen aan de planregels gemaakt zijn.

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

Artikel 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.

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

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het perceel voor de permanent teeltondersteunende voorzieningen heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch' en wordt gebruikt voor de vollegrondsteelt. Het boomteeltbedrijf wil een waterbassin en containerveld aanleggen. Hiervoor dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' te worden opgenomen. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Het grondgebruik wijzigt in functioneel en planologisch opzicht niet, de gronden blijven in gebruik voor de agrarische teelt. Er wordt met voorliggend initiatief geen verblijfsruimte waar (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven mogelijk gemaakt. Een bodemonderzoek is niet nodig.

5.3 Water

5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

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

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

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 9: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de keurkaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied of binnen het invloed gebied Natura 2000 is gelegen.



Figuur 10: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat aan de oost en westzijde van de planlocatie gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) liggen. Deze waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Maalbergenstraat 15.

5.3.4 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. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak, waarvan het oppervlak niet meer bedraagt dan 10.000 m², geen compensatie hoeft te worden aangelegd. Wanneer er sprake is van een plan met een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² komt men in het vergunningentraject terecht en wordt er samen met het waterschap bekeken hoe er compensatie kan plaats vinden.

Door de aanleg van de permanent teeltondersteunende voorzieningen in de vorm containervelden op de planlocatie wordt het verhard oppervlak met circa 13.468 m² uitgebreid en is er een vergunning voor het lozen van hemelwater nodig. Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de aanleg van de containervelden zal ook de watervergunning worden aangevraagd.

De vereiste compensatie is berekend aan de hand van de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60mm (600 m³/ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is 1.

Op basis van een toename van het verhard oppervlak van 13.468 m² en een gevoeligheidsfactor van 1, zal er een retentievoorziening van 808 m³ nodig zijn. Naast de containervelden wordt er een nieuw waterbassin opgericht van circa 20m x 40m. De inhoud van dit waterbassin is voldoende om de benodigde retentievoorziening op te vangen.

De hemelwaterbassins van glastuinbouwbedrijven, trayvelden en in de pot- en containerteelt kunnen in bepaalde situaties gecombineerd worden met de compensatie die nodig is om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen. In dit verband is het van belang onderscheid te maken in de regels ten aanzien van kwaliteit en kwantiteit van het water. De Keur stelt regels voor de kwantitatieve afvoer van hemelwater. De regels die gelden voor de berging van verontreinigd giet- of condenswater zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.87). Voor de combinatie van kwaliteits- en kwantiteitsberging is een algemene gedragslijn uitgewerkt in de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. Omdat vaak sprake is van maatwerk worden initiatiefnemers geadviseerd hierover vroegtijdig contact op te nemen met het waterschap.

Daarnaast is er in het Activiteitenbesluit de eis opgenomen dat de eerste 50 m³ per hectare aan vuil water te allen tijde opgevangen moet kunnen worden. Dit betekent dat er een aparte opvangvoorziening van 13.468 m² x 50 m³ = 67 m³ moet worden gerealiseerd. Deze opvangvoorziening moet (conform artikel 3.87 lid 3) een inhoud hebben van ten minste 500 kubieke meter per hectare teeltoppervlak.

5.3.5 Watertoets

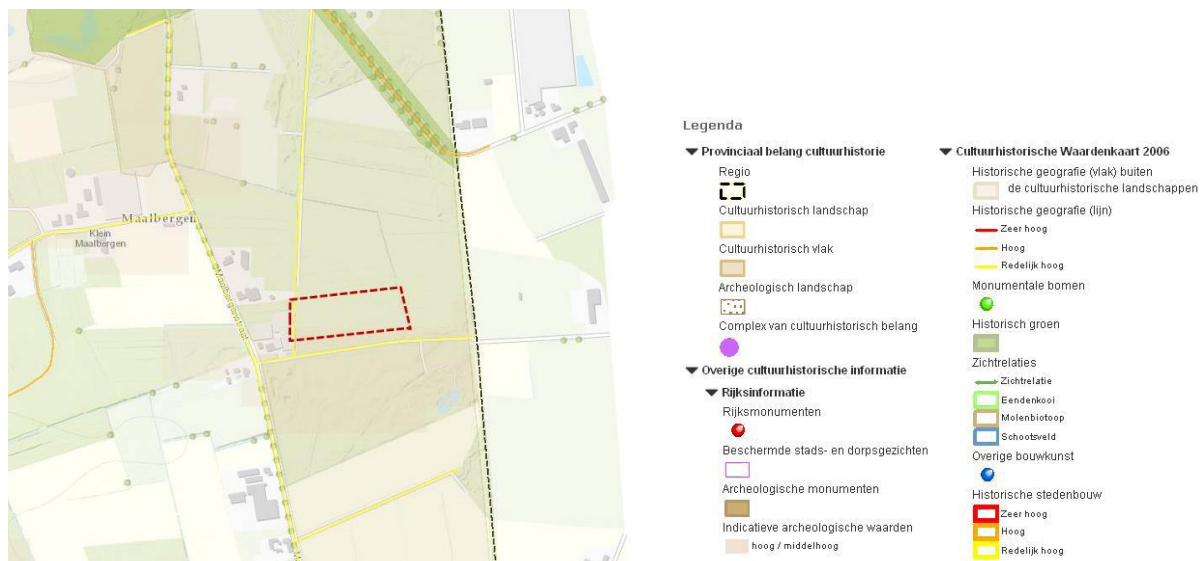
Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren 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 16 augustus 2019 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies uitgebracht. In overleg met het waterschap zal na het vaststellen van onderhavig wijzigingsplan verder invulling gegeven worden aan de inhoud van de benodigde watervergunning.

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 de planlocatie 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 ligt in het gebied 'Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen' genaamde de Heideontginning Maalbergse Heide en De Krochten. De zandpaden zijn aangemerkt als 'Historische geografie' met een redelijk hoge waarde.

Cultuurhistorisch landschap

Het gebied omvat bossen, landbouwgronden en moerassen langs de Belgische grens. De grens wordt gemarkeerd met enkele genummerde en ongenummerde grenspalen. Het gebied bestaat uit twee delen. De voormalige Maalbergse Heide in het zuiden bestond in 1900 nog grotendeels uit heide. In de eerste helft van de twintigste eeuw is de heide omgezet in landbouwgronden en naaldbos, doorsneden door enkele monumentale lanen. Een laan met Amerikaanse eiken loopt van noordwest naar zuidoost en is georiënteerd op een op sokkel geplaatst vaasornament. Waarschijnlijk maakt dit onderdeel uit van het in België gelegen kasteel Maxburg. De Maxburgdreef komt bij de grens uit op deze laan. In het westen grenst de heideontginning aan Maalbergsestraat, een klinkerweg. De cultuurgronden (bouwland, grasland en boomteelt) zijn omsloten door bomenrijen en bossen. Bij De Krochten liggen een ven, een heideveldje en verschillende wandelpaden. Ten oosten van De Krochten loopt de Blankenaartloop of Goorloop met loodrecht daarop kleine smalle percelen grasland en Moerasbos met oud hakhout.

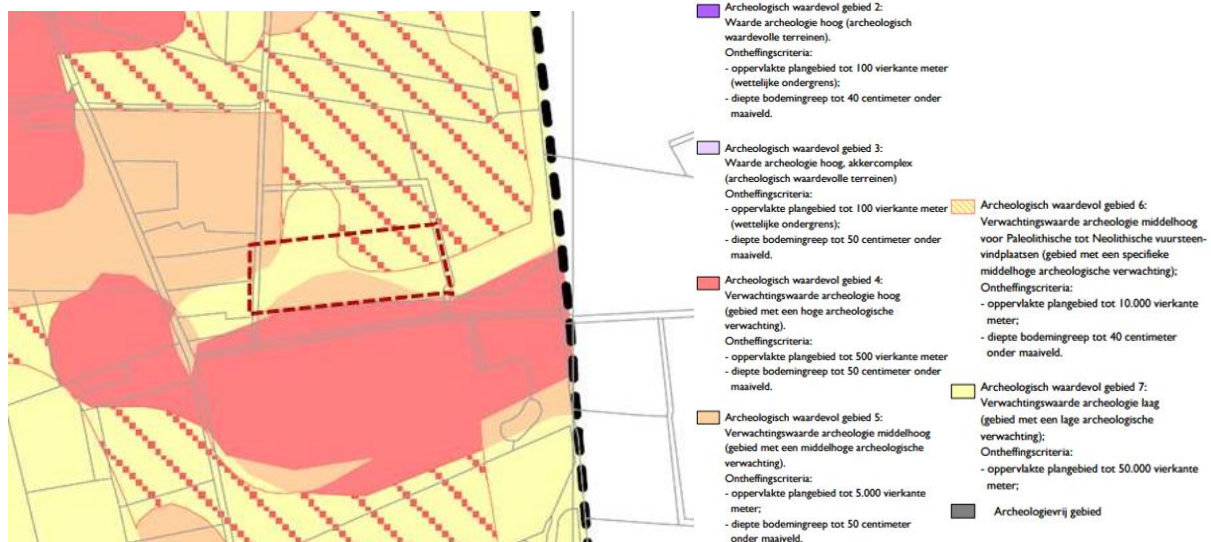
Historische geografie

De zandpaden in het westen en ten zuiden van de planlocatie zijn aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

De planlocatie ligt in het zuiden van het gebied Heideontginning Maalbergsche Heide en De Krochten. De planlocatie is van oudsher in gebruik voor de boomteelt. Het initiatief voorziet niet in een wijziging die van invloed is op de aanwezige structuren. De aanleg van de permanente teeltondersteunende voorzieningen vinden op afstand van de aanwezige zandpaden plaats er vinden geen wijzigingen plaats die van invloed kunnen zijn op de historische geografie.

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 drie verschillende archeologische regimes ligt:

- archeologisch waardevol gebied 5
- archeologisch waardevol gebied 6
- archeologisch waardevol gebied 7

Archeologisch waardevol gebied 5

Heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. 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.

Archeologisch waardevol gebied 6

Heeft een specifieke middelhoge archeologische verwachting. Dit betekent respectievelijk dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Archeologisch waardevol gebied 7

Heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent respectievelijk dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

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

Gelet op het bovenstaand kan geconcludeerd worden dat er in het kader van het onderhavig wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek benodigd is.

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.

Voor de nieuwe situatie op de planlocatie is doormiddel van een stikstofdepositieberekening aangetoond dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar. De berekening is als bijlage toegevoegd.

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 binnen de planlocatie 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 spouwmuren, 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 Maalbergenstraat 15 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 is niet nodig, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Wegverkeerslawaaai

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

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden

om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De planlocatie valt binnen de onderzoekszone van de Maalbergenstraat. De Maalbergenstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Binnen de planlocatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgericht. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is niet nodig.

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

Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn geen gevoelige objecten als bedoeld in de VNG-publicatie. Toetsing aan de VNG-richtafstanden als gevolg van inrichtingen of voorzieningen van derden is derhalve niet aan de orde. Een boomteeltbedrijf is echter 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 is in de VNG-publicatie een milieucategorie 2 bedrijf. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als 'rustig buitengebied', waarbij de minimale afstanden zijn:

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

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

De dichtstbijzijnde woning is de woning aan de Maalbergenstraat 22, de afstand van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' tot het bouwvlak van de woning Maalbergenstraat 22 bedraagt circa 79 meter. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen niet nadelig wordt beïnvloed.

5.7.3 Consequenties spuitzones op omliggende woningen

Rondom het plangebied liggen direct (boomkwekerij)percelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

Omdat binnen de gemeente Zundert weinig fruitteelt verbouwd wordt en de gemeente veelal gericht is op

boomteelt, is in opdracht van de gemeente Zundert daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt.

Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceelsrand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast. Door de aanwezigheid van een sloot of (natuurlijk) windscherm kan de richtafstand van 20 meter gereduceerd worden.

Het perceel dat gebruikt wordt voor de teeltondersteunende voorzieningen op de locatie Maalbergenstraat 15 ligt op een afstand van minstens 90 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 Maalbergenstraat geen onevenredige belemmering oplevert voor de omliggende (burger)woningen.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

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.

5.8.2 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.

5.8.3 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.

5.8.4 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.

5.8.5 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

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 322 m van de planlocatie.

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.

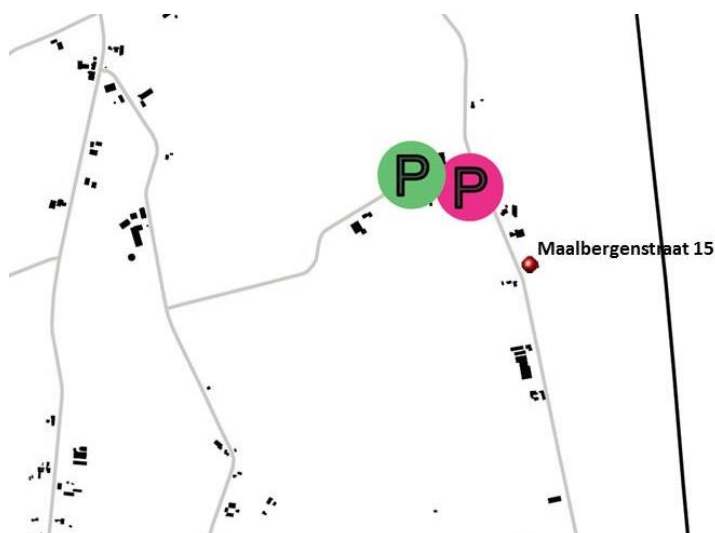
¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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



Figuur 13: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Er zijn in de omgeving van de planlocatie geen (Bevi) inrichtingen aanwezig. Daarnaast worden er geen nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het invloedsgebied wordt bepaald conform het HART (Handleiding risicoanalyse Transport). Toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet daarnaast rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg waarbij de recente tellingen van Rijkswaterstaat worden gebruikt. Het initiatief maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk en er is door de aanleg van de permanente teeltondersteunende voorzieningen geen toename van de bevolkingspopulatie. Derhalve hoeft er niet verder getoetst te worden aan de effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. Na raadpleging van de signaleringskaart van de gemeente Zundert blijkt dat er geen risicovolle transportleidingen, binnen een straal van 200 meter van de planlocatie liggen.

5.8.6 Conclusie

De signaleringskaart externe veiligheid toont in de directe omgeving van de planlocatie geen inrichtingen en transportleidingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. Het initiatief maakt geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk en er is door de aanleg van de permanente teeltondersteunende voorzieningen geen toename van de bevolkingspopulatie. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

Brandweer Midden en West Brabant heeft aangegeven dat aan de hand van het Omgevingsportaal is geconstateerd dat het plangebied is gelegen buiten het gebied waarop het standaardadvies van toepassing is. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is er voor de Brandweer Midden en West Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Voor wat betreft de opkomsttijd van de brandweer adviseert de brandweer om aanvullende voorzieningen te treffen die de mate van brandveiligheid op de locatie kunnen vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders.

5.9 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de planlocatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere planologische relevante kabels en leidingen gelegen, waarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. De KLIC-melding dient voor aanvang van grondwerkzaamheden te worden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen, zodat bij de uitvoering van de werkzaamheden hiermee rekening kan worden gehouden.

5.10 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 Maalbergenstraat 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 14) 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 betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: weergave NIMB-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 (NO₂ 10-12µg/m³ en PM₁₀ 18-20 µg/m³). 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 aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' wordt toegekend. In verband met de gevraagde landschappelijke inpassing wordt de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegevoegd. 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' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' op te nemen.

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

Artikel 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 permanente teeltondersteunende voorzieningen worden grenzend aan het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Momenteel ligt er een openbaar akkerpad net buiten het bestaande bouwvlak, het bedrijf is met de gemeente in onderhandeling om dit zandpad aan te kopen. De onderhandelingen zijn in een dusdanig stadium, dat het zandpad in voorliggend wijzigingsplan is meegenomen. De overdracht tussen initiatiefnemer en gemeente van de aankoop van het zandpad heeft op 16 januari 2020 plaats gevonden.
- b. de omvang bedraagt maximaal 3 ha;
De omvang bedraagt circa 1,35 ha.
- c. de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3 m;
De permanente teeltondersteunende voorzieningen bestaan uit de aanleg van containervelden en een waterbassin. Deze worden niet hoger dan maximaal 3 meter.
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'; *Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. 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 5 september 2019 is door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een positief advies uitgebracht op de voorgestane ontwikkelingen op de locatie Maalbergenstraat 15. Het AAB Advies is als bijlage toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Maalbergenstraat 15 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 wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer regio midden west Brabant.

De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd en eventuele opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

7.2.2 Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Maalbergenstraat 15' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPmaalbergenstr15-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 12 december 2019 t/m 21 januari 2020 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Tegen het ontwerp-wijzigingsplan is bij gemeente door Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze worden hieronder nader toegelicht. Als bijlage is daarnaast de Nota van Zienswijzen toegevoegd welke is opgesteld door gemeente Zundert.

Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Op 15 januari 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze uitgebracht op het voorgestelde plan. Onderstaand is de reactie met daarbij de antwoorden aangegeven.

Reactie 1, huidige bouwperceel

"Uitbreiding van het boomteeltbedrijf aan de Maalbergenstraat 15 met 1,4 ha permanente teeltondersteunende voorzieningen is mogelijk op grond van artikel 3.54 van de interim-omgevingsverordening (IOV). In casu is echter alleen de uitbreiding op de verbeelding opgenomen en is het huidige agrarisch bouwperceel daarbuiten gelaten. Hoewel dat niet zal zijn beoogd, is nu sprake van nieuwvestiging (van de beoogde permanente teeltondersteunende voorzieningen), hetgeen strijdig is met de IOV. Wij verzoeken u bij de vaststelling te komen één aaneengesloten bouwperceel waarin zowel het huidige bouwperceel als een differentiatieveld waarop de uitbreiding met permanente teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen."

Antwoord

Het is niet de geweest bedoeling dat de uitbreiding gezien wordt als nieuwvestiging zoals provincie Noord-Brabant aangeeft in haar zienswijze. Op de planverbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan is het huidige agrarisch bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'bomenteelt'

overgenomen. Daarnaast zijn de vierkante meters van het huidige agrarisch bouwvlak opgenomen in de berekening behorende bij het landschapsplan welke is toegevoegd als bijlage bij de regels.

Reactie 2, zandpad

"In de vooroverlegreactie is opgemerkt dat wij ervanuit gaan dat het zandpad wat tussen het huidige bouwperceel en de beoogde uitbreiding ligt zal zijn aangekocht voor de vaststelling van het wijzigingsplan. Voor de goede orde herhalen wij deze opmerking."

Antwoord

Het zandpad is reeds aangekocht. De overdracht heeft plaats gevonden op 16 januari 2020. In paragraaf 2.4 en paragraaf 6.2 onder a is de volgende zin toegevoegd aan de bestaande tekst: *'De overdracht tussen initiatiefnemer en gemeente van de aankoop van het zandpad heeft op 16 januari 2020 plaats gevonden.'*

Reactie 3, landschappelijke inpassing

'Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Over de wijze waarop daar invulling aan wordt gegeven hebben wij met de gemeenten afspraken gemaakt. Daarbij hanteren we drie categorieën. De gemeente heeft een berekening gemaakt op basis categorie 3 van het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering. Daarbij is een richtbedrag van 10 euro per m2 gebruikt voor teeltondersteunende voorzieningen. De gemeente geeft daarbij aan dat "de normbedragen voor agrarische grond 5,50 euro per m2 is. De waarde van agrarisch bouwvlak bedraagt 25 euro per m2. Voor teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van containervelden wordt een bedrag van b 10,- per m2 gehanteerd. Dit bedrag wordt bij de buurgemeente als normbedrag gehanteerd voor teeltondersteunende voorzieningen. Dit bedrag is overgenomen". Met uw gemeente hebben we op ambtelijk niveau enkele keren gesproken over de te hanteren bedragen. Gelet op het feit dat Zundert een sterke boomteeltsector heeft, kunnen de bedragen verschillen met de buurgemeenten. In een overleg in 2018 is besproken dat de bestemmingswaarde van teeltondersteunende voorzieningen in zijn algemeenheid ongeveer het midden houdt tussen agrarisch onbebouwd en agrarisch bouwvlak. Dat zou voor Zundert (b 5,50 - b 25) ongeveer uit komen op ongeveer 15 euro per m2. Wanneer er een gegronde reden is andere of lagere bedragen te hanteren dan zal dit onderbouwd moeten worden. In dit plan is de lagere waarde voor de teeltondersteunende voorzieningen niet nader onderbouwd, behalve een verwijzing naar de buurgemeente. In casu zijn teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van 3 meter mogelijk. De kwaliteitsverbetering zou daar op moeten worden afgestemd.'

Antwoord

Gemeente Zundert is samen met Provincie Noord-Brabant en nog diverse andere partijen in overleg voor het vaststellen van standaard forfaitaire bedragen welke in de toekomst gehanteerd dienen te worden bij het opstellen van een waardenberekening met betrekking tot de benodigde landschappelijke inpassing. Vooruitlopend hierop is in overleg met gemeente Zundert en Provincie Noord-Brabant naar aanleiding van bovengenoemde zienswijze een nieuw landschapsplan opgesteld voor de locatie Maalbergenstraat 15. Hierin zijn de normbedragen zoals eerder gehanteerd aangepast naar € 12,- voor de gronden waar teeltondersteunende voorzieningen worden mogelijk gemaakt en € 7,- voor agrarische gronden.

Daarnaast is in het landschapsplan, in overleg met provincie Noord-Brabant, de inpassing (landschapselement) aangepast van 'landschapsbomen' naar een 'dubbele knip- en scheerhaag'. De reden hiervan is dat wanneer men bomen zou realiseren langs het perceel er een groot deel van de dag schaduwwerking plaats vindt op de teelt. Dit is voor de teelt niet wenselijk.

Het aangepaste landschapsplan is toegevoegd als bijlage bij de regels. In paragraaf 4.2 is een korte motivering toegevoegd als onderbouwing van het landschapsplan.

Reactie 4, Interim omgevingsverordening

'Wij merken op dat in de plantoelichting nog wordt uitgegaan van de Verordening Ruimte. Sinds 5 november 2019 geldt echter de interim omgevingsverordening. Wij verzoeken u dit aan te passen.'

Antwoord

Paragraaf 4.2.3 is geheel aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Interim omgevingsverordening. De Verordening ruimte is vervangen voor de Interim omgevingsverordening.

7.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Maalbergenstraat 15' met planidentificatie NL.IMRO.0879.WPmaalbergenstr15-VS01 is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen in het gemeentehuis van gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Bijlagen

1. Landschapsplan Maalbergenstraat 15

Landschappelijke inpassing

Maalbergenstraat 15 - Wernhout



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Molenzicht 2 4881 BW Zundert
---------------	---

Datum	12 augustus 2020
-------	------------------

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

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

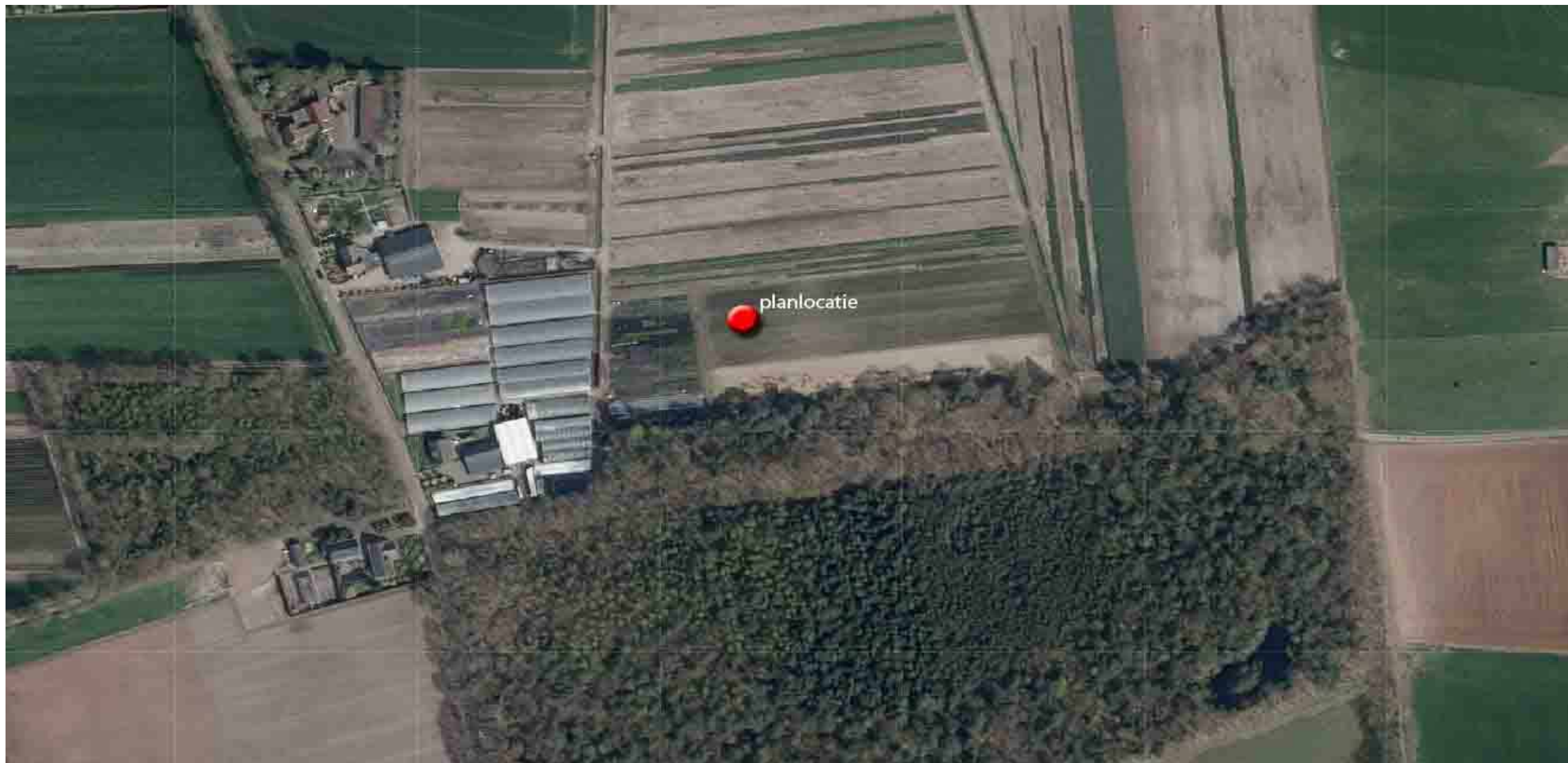
Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-8
Beheer landschappelijke elementen	9
Referentiebeelden	10
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	11
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Maalbergenstraat 15 te Wernhout teeltondersteunende voorzieningen aan te leggen 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 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

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 wijziging op de planlocatie Maalbergenstraat 15 valt onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 11*.

Huidige analyse

Huidig karakter en gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Maalbergenstraat 15 ten zuiden van de kern Wernhout.

Het buitengebied van Wernhout bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, Kleine bosjes en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bosje of struweelhaagbestond.

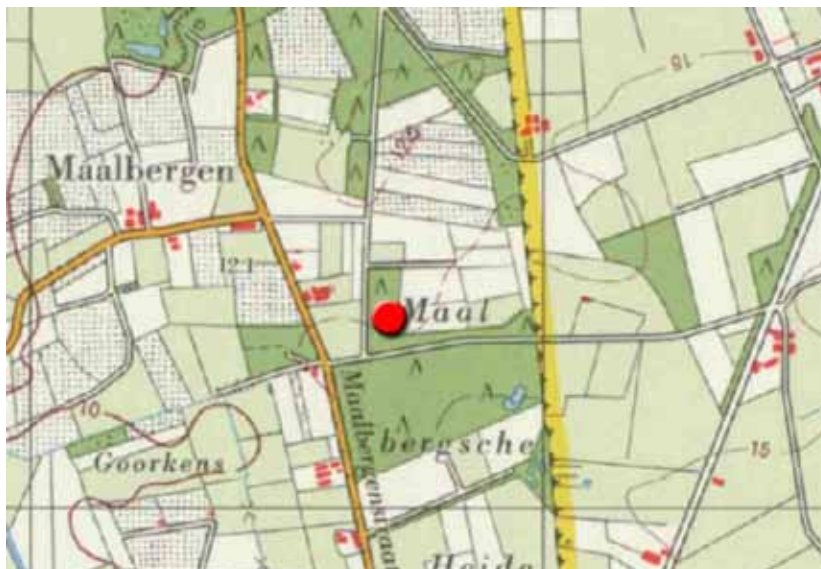
De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



1920



1950



1985



2018

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 Maalbergenstraat 15 wordt het landschappelijk element 'Knip- en scheerheg' gerealiseerd. Het element wordt aan de noordzijde van de perceelsgrens aangeplant, hiermee worden de teeltondersteunende voorzieningen uit het landschap gehaald. Aan de zuidzijde van de planlocatie is een bestaand bos wat in eigendom is van de initiatiefnemer aanwezig, daarom wordt het onderhoud meegenomen in de kwaliteitsberekening van het landschap. Aansluiting op dit bestaand bos geeft geen meerwaarde door zijn volwaardige uiterlijk.

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.

Knip/- scheerheg (dubbele haag) 187 M

Het landschapselement 'Knip/- scheerheg' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;*
- *Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;*
- *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 stammen en hakhoutstobben 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 alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart*

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	Gewone beuk	150/175	1496

Beheer Landschappelijke elementen:

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.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Referentiebeelden



Klein bosje



Knip- en scheerheg



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Maalbergenstraat 15 is één landschapspakket ingepast en één bestaand landschapselement die meegenomen wordt in het onderhoud. 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 € 7 per m². De waarde van agrarisch bouwvlak bedraagt € 25,- per m². Voor de waarde agrarische teeltondersteunden voorzieningen wordt een bedrag van €12,- per m² gehanteerd.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Maalbergenstraat 15 te Wernhout

16-jul-20

Waardeverandering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²	basisinspanning
Bestaand				
Waarde Agrarisch Bouwvlak	9906	m ²	€ 25,00	€ 247.650,00
Waarde Agrarisch	14233	m ²	€ 7,00	€ 99.631,00
Natuur	6682	m ²	€ 1,00	€ 6.682,00
	<u>30821</u>	m ²		€ 353.963,00
Nieuw				
Waarde Agrarisch Bouwvlak	9906	m ²	€ 25,00	€ 247.650,00
Waarde Agrarisch tov	13673	m ²	€ 12,00	€ 164.076,00
Natuur	6682	m ²	€ 1,00	€ 6.682,00
Waarde Groen - landschappelijke inpassing	560	m ²	€ 0,50	€ 280,00
	<u>30821</u>	m ²		€ 418.688,00
Waardevermeerdering				€ 64.725,00
Minimale basisinspanning 20%				€ 12.945,00

= € 12.945,00 +

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	eenheid	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	oppervlakte are/mtr	vergoeding onderhoud (10 jr)
L7: Knip- en scheerheg	€ 1,66	stuk	1496	€ 2.483,36	1,17 per mtr per jr	187	€ 2.187,90
L5: Kleinbosje (bestaand)				€ 2,88	per are per jr	67	€ 1.929,60
Opstellen landschapsplan							€ 500,00
Aankoop beplanting							€ 5.870,30
							€ 12.971,16

= € 12.971,16 -

Benodigde investering	€ 12.945,00
inverstering en waardedaling	€ 12.971,16 -
	€ 26,16-

Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 001682127B11
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: : 16-7-2020

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Maalbergenstraat 15 te Wernhout.

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

Knip- Scheerhaag

Aankoop

1496	Fagus sylvatica 150/175 1+2	€	3,60	€	5.385,60
------	-----------------------------	---	------	---	----------

Subtotaal	€	5.385,60
-----------	---	----------

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

BTW Laag 9%	€	484,70
-------------	---	--------

Totaal incl.	€	5.870,30
---------------------	----------	-----------------

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

2. AAB advies Maalbergenstraat 15

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
t.a.v. mw. S. Duives-Cahuzak
Beleidsmedewerker RO
Project Service

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, S. Cahuzak

Ons nummer
BA 9507

Datum
5 september 2019

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 31 juli 2019, inzake het verzoek van Boomkwekerij Vriends-Gommers, Maalbergenstraat 15 te Wernhout, delen wij u het volgende mede.

Op 20 augustus 2019 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan de Maalbergenstraat 15 te Wernhout bezocht. Op basis van aldaar met de heer L. Vriends gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer L. Vriends (60 jaar) exploiteert in een maatschap met zijn echtgenote A. Vriends-Gommers (59 jaar), hun zoon Michel Vriends (30 jaar) en hun schoondochter Nadja Vriends een agrarisch bedrijf.

Dit bedrijf is aan de Maalbergenstraat 15 te Wernhout gevestigd op een bedrijfskavel van 0.99 ha. Aan de achterzijde hiervan behoren aan de overzijde van een zandpad een perceel van 1.35 ha cultuurgrond en een bossingel bij het bedrijf. Op afstand beschikt het bedrijf over een veldkavel van 3½ ha.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, een bedrijfsruimte van circa 200 m² en een aangebouwde bedrijfsruimte van 14 x 20 meter in de vorm van een kasconstructie met een dubbele folie als dakbedekking. Verder zijn een waterbassin en een watersilo aanwezig. Circa 0.5 ha van het perceel is in gebruik met een diversiteit aan tunnels, en ruim 20 are is in gebruik als containerveld.

Aan de overzijde van het zandpad is enkele jaren geleden gestart met de aanleg van containerveld en is het afgelopen voorjaar een watersilo van ruim 500 kuub gebouwd. Momenteel is hier circa 30 are ingericht als containerveld en is het overige gedeelte van het perceel nog in gebruik voor de vollegrondsteelt.

De teelten van het bedrijf zijn hoofdzakelijk gericht op de teelt van heesters die merendeels in eigen beheer worden gestekt. Het betreft merendeels één- tot tweejarige teelten. De planten worden, na beworteling in de stektunnel, merendeels in de tunnels opgekweekt. Vervolgens vindt de afweek in combinatie met overpotten plaats op het containerveld of in de vollegrond. Verder heeft het bedrijf nog een aantal vollegrondsteelten, zoals buxus en laurier. De potplanten worden hoofdzakelijk afgeleverd in 2/3 en 5-liter potten, en de vollegronds-teelten worden merendeels in kluit afgeleverd.

Van origine was de bedrijfsvoering gericht op de teelt van aardbeien in combinatie met de teelt van bos- en haagplantsoen. Sinds de toetreding van Michel tot de bedrijfsvoering is de aardbeienteelt afgebouwd en is de bedrijfsvoering in de boomkwekerij meer toegesneden op de teelt van een breder assortiment aan heesters in pot.

Verzoek

Het verzoek omvat de ingebruikname van het perceel van 1.35 ha aan de achterzijde van het bedrijf als containerveld en voor een wateropslag. Het verzoek is om voor dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' op te nemen.

L. Vriends lichtte toe dat door de toenemende specialisatie van de bedrijfsvoering in de teelt van heesters in potcultuur hiervoor meer ruimtebeslag nodig is. Daarnaast speelt de wens om planten in een groter formaat en in een grotere potmaat af te leveren. L. Vriends lichtte toe dat door toenemende specialisatie op de teelt in potten de bedrijfseconomische omvang van de bedrijfsvoering aanzienlijk is toegenomen, hetgeen ook de inkomenscapaciteit en de investeringsmogelijkheden van het bedrijf ten goede zijn gekomen.

L. Vriends is in overleg met uw gemeente over de aankoop van het betreffende zandpad, zodat dit zandpad zonder nadere toestemmingen gebruikt kan worden in het kader van de bedrijfsvoering.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende verzoek betreft de aanleg van een containerveld aan de achterzijde van het bedrijf. De Adviescommissie constateert dat het bedrijf beschikt over een relatief beperkte huiskavel van 1 ha, waarop tot voor kort alle bebouwing en voorzieningen waren geconcentreerd. Voor de ontwikkeling van het bedrijf is, mede gelet op deze beperkte huiskavel en het feit dat deze huiskavel grotendeels in gebruik en benodigd is voor teelttunnels, de uitbreiding met containerveld noodzakelijk.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de aanleg van containerveld met bijbehorende wateropslag op het perceel van 1.35 ha noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de toekenning van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' nodig.

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

3. Vooroverlegreacties

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Voorontwerp 'wijzigingsplan Maalbergenstraat 15 Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'wijzigingsplan Maalbergenstraat 15 Zundert'.

Het plan voorziet in het realiseren van permanente teel ondersteunende voorzieningen bij een bestaand boomteeltbedrijf in het gemengd landelijk gebied van Zundert.

In een begeleidend schrijven geeft u aan dat de landschappelijke inpassing nog niet voldoet, maar dat dit bij het ontwerp zal worden hersteld. Wij zullen dan ook pas bij het ontwerp-wijzigingsplan kijken naar de landschappelijke inpassing.

Voorts geeft u aan dat er een openbaar zandpad ligt tussen het bedrijf en de beoogde teelt ondersteunende voorzieningen, maar dat dit pad zal worden aangekocht door de initiatiefnemer.

Datum

5 augustus 2019

Ons kenmerk

C2249541/4562673

Uw kenmerk

Z19-002780

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(073) 681 23 28

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Wij gaan ervanuit dat de koop zal zijn afgerond voor de vaststelling van het wijzigingsplan, zodat sprake is van een aaneengesloten bouwperceel.

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.

Datum

5 augustus 2019

Ons kenmerk

C2249541/4562673

Gemeente Zundert
Mevrouw S. Duives-Cahuzak
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 25 juli 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 55696
Ons kenmerk :
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 16 augustus 2019
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept wijzigingsplan Maalbergenstraat 15 te Wernhout

Geachte mevrouw Duives-Cahuzak,

Op 25 juli 2019 heeft u het concept wijzigingsplan Maalbergenstraat 15 te Wernhout toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing, hierin worden onder andere eisen gesteld aan de opvang van hemelwater en overtollig drain- en gietwater afkomstig van het containerveld. In de laatste alinea van paragraaf 5.3.4 is opgenomen dat er een opvangvoorziening van 67m³ (50m³/ha) gerealiseerd wordt. Conform de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.87, lid 3) dient de opvangvoorziening voor het vuilwater een capaciteit te hebben van minimaal 500m³/ha containerveld, bij een containerveld van 13.468m² is dat 674m³. Omdat sprake is van maatwerk en een watervergunning noodzakelijk is wordt geadviseerd om contact op te nemen met het waterschap over de wijze van het opvangen en verwerken van het (hemel)water afkomstig van het containerveld.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept wijzigingsplan 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

aniek

Van: Nooren, Janneke <j.nooren@brabantsedelta.nl>
Verzonden: vrijdag 23 augustus 2019 12:47
Aan: aniek
Onderwerp: RE: [ZD19038068] FW: s.cahuzak@zundert.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste Aniek,

Voor het bestemmingsplan is het akkoord om het algemeen te houden en geen exacte hoeveelheden op te nemen.
Wij stellen voor om de volgende tekst op te nemen:

De hemelwaterbassins van glastuinbouwbedrijven, trayvelden en in de pot- en containerteelt kunnen in bepaalde situaties gecombineerd worden met de compensatie die nodig is om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen. In dit verband is het van belang onderscheid te maken in de regels ten aanzien van kwaliteit en kwantiteit van het water. De Keur stelt regels voor de kwantitatieve afvoer van hemelwater. De regels die gelden voor de berging van verontreinigd giet- of condenswater zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.87). Voor de combinatie van kwaliteits- en kwantiteitsberging is een algemene gedragslijn uitgewerkt in de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. Omdat vaak sprake is van maatwerk worden initiatiefnemers geadviseerd hierover vroegtijdig contact op te nemen met het waterschap.

Op de vraag van mijn verwijzing naar de in het derde lid genoemde 500m³ kan ik het volgende antwoord geven: Het klopt dat de eerste 50 kubieke meter hemelwater per hectare teeltoppervlak te allen tijde opgevangen moet kunnen worden in de opvangvoorziening (art. 3.87, lid 2, sub b/3). Deze opvangvoorziening moet (conform lid 3) een inhoud hebben van ten minste 500 kubieke meter per hectare teeltoppervlak. In art. 3.87, lid 2, sub b/1 is 1.200m³/ha genoemd, maar gezien de kwaliteit van het beschikbare grondwater (aanvullend gietwater) in Brabant kan in de meeste gevallen volstaan worden met een voorziening met een capaciteit van 500m³/ha.

Ik wil u verzoeken nog even te wachten met het aanvragen van een vergunning. Ik zal u binnen enkele weken laten weten welke gegevens noodzakelijk zijn voor de vergunningaanvraag.

Met vriendelijke groet,

Janneke Nooren
Senior plantoetser/vergunningverlener
Vergunningen

T +31 76 564 10 83
E j.nooren@brabantsedelta.nl

Waterschap Brabantse Delta
Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op [Facebook](#), [Instagram](#), [LinkedIn](#) en [Twitter](#).

Van: aniek [mailto:aniek@schoenmakers-ontwerp.nl]
Verzonden: woensdag 21 augustus 2019 15:08
Aan: Nooren, Janneke
Onderwerp: RE: [ZD19038068] FW: s.cahuzak@zundert.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer

Goedemiddag Mevr. Nooren,

Bedankt voor het toezenden van het waterschap advies voor Maalbergenstraat 15 te Wernhout. Ik heb hier nog een paar kleine vraagjes over.

4. Berekening stikstofdepositie, Maalbergenstraat 15

Berekening stikstofdepositie

Wijzigingsplan Maalbergenstraat 15, Wernhout

Datum:

2019-11-15

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel: Berekening stikstofdepositie wijzigingsplan, Maalbergenstraat 15, Wernhout

Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

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

Contactpersoon: A. van Hees
alana@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 190230

Rapportnummer 190230.01

Datum: 15 november 2019

Inhoudsopgave

Berekening stikstofdepositie

1.1	Stikstofdepositie	4
2.1	Uitgangspunten gebruiksfase	4
2.2	Conclusie gebruiksfase.....	4
3.1	Uitgangspunten bouwfase	5

Bijlage

Bijlage 1: Stikstofberekening AERIUS calculator

Berekening stikstofdepositie

Het initiatief is om op de locatie Maalbergenstraat 15 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' op te nemen ten behoeve van de realisatie van containervelden.

1.1 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 de planlocatie de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald:

- Ulvenhouts bos ca. 16 km;
- Regte Heide & Riels Laag ca. 24 km;
- Brabantse Wal ca. 18 km.

2.1 Uitgangspunten gebruiksfase

Voor de berekening van de stikstofdepositie wordt uitgegaan van de nieuwe situatie. Na de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen is er een verandering in verkeersbewegingen. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer binnen de planlocatie. Om de berekening in AERIUS Calculator te kunnen maken is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Op de planlocatie wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen om de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken. De teeltondersteunende voorzieningen bestaan uit containervelden. De containervelden hebben geen emissie, omdat deze niet verwarmd worden.
- Doordat de aanduiding gaat om een realisatie van containervelden zijn er minder werktuigbewegingen benodigd. Normaliter worden de planten welke in de vollegrond groeien, geplant en gerooid met werktuigen (trekkers). Planten welke op de containervelden komen te staan worden op een plaats aan de lopende band geplant/ opgepot (elektrisch). Vervolgens worden de planten uitgereden met etagewagens, veilingkarren of een transportsysteem (elektrisch) (Swierstra en van den Elzen, 1993). Een enkele werktuig vervoersbeweging is benodigd om de planten van de oppotlocatie naar het veld te brengen. Hierdoor is een reductie van het aantal werktuigbewegingen. Om deze reden zijn de vervoersbewegingen van de werktuigen niet opgenomen in de AERIUS berekening
- Een AERIUS berekening kan niet uitgevoerd worden zonder emissie. Voor de containervelden is daarom uitgegaan van een emissie van 0,1 NO_x en 0,1 NH₃. In werkelijkheid is geen emissie aanwezig, dit uitgangspunt is alleen gebruikt om een AERIUS berekening uit te kunnen voeren.

2.2 Conclusie gebruiksfase

Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 1) volgt dat er geen natuurgebieden (Nederlandse en buitenlandse natuurgebieden) zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

3.1 Uitgangspunten bouwfase

De AERIUS berekening wordt gebaseerd op een wijzigingsplan voor het op nemen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Hierdoor is het nog onduidelijk op welke manier gebouwd gaat worden en welke materialen gebruikt worden. De AERIUS berekening voor de bouwfase voor het bouwplan is op dit moment daarom niet mogelijk. Indien nodig kan tijdens de vergunningaanvraag voor het te realiseren initiatief een AERIUS berekening voor de bouwfase gemaakt worden.

Bijlagen

Bijlage 1: Stikstofberekening AERIUS calculator

Stikstofberekening gebruiksfase AERIUS calculator

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- 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.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Schoenmakers Advies B.V.	Maalbergenstraat 15, 4884MT Wernhout

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Maalbergenstraat 15	RQA9d7iXiJhX	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 november 2019, 10:09	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

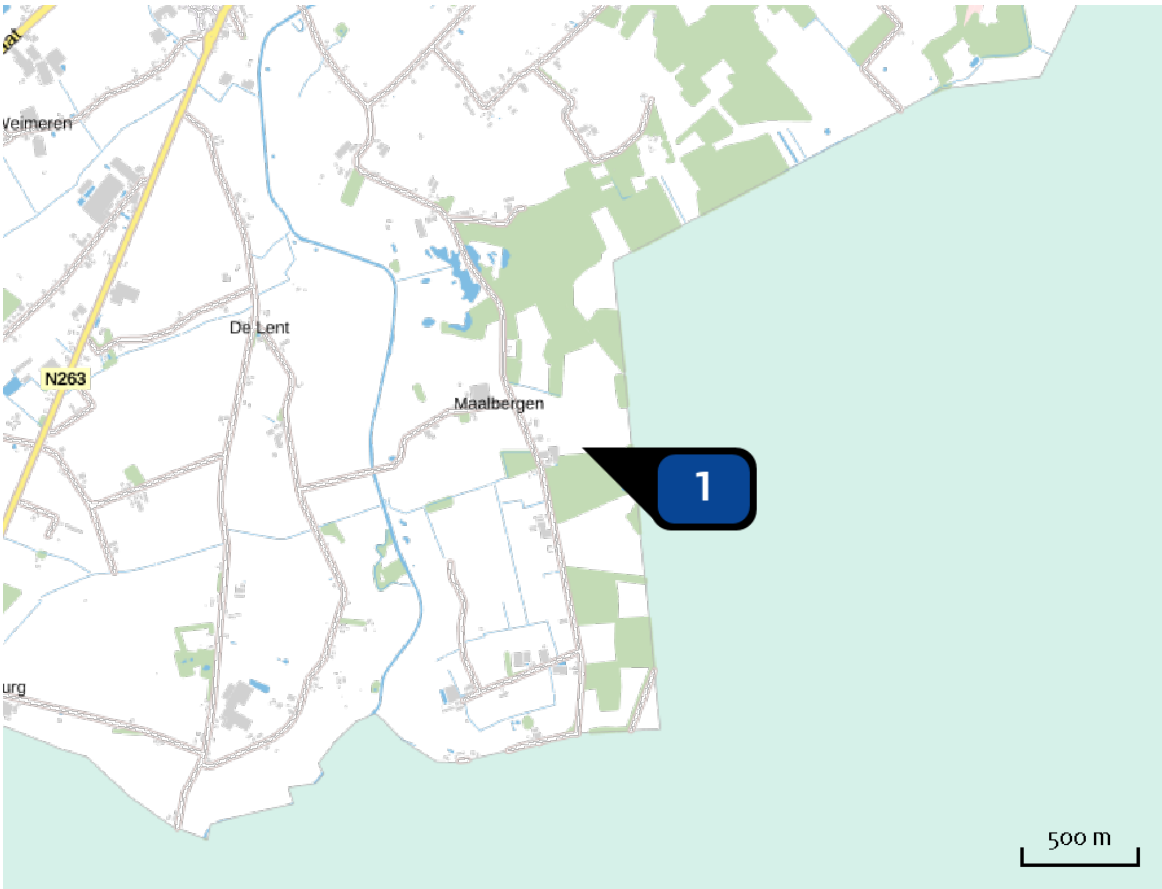
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen (containervelden).

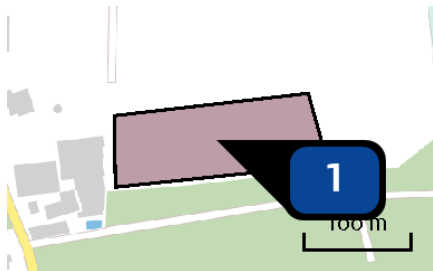
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Te realiseren containervelden Anders... Anders...	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam	Te realiseren containervelden
Locatie (X,Y)	104755, 383379
Uitstoothoogte	<u>0,0 m</u>
Oppervlakte	<u>1,3 ha</u>
Spreiding	<u>0,0 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NO _x	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. 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 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Stikstofberekening gebruiksfase AERIUS calculator, buitenlandse natuurgebieden

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de berekende stikstofbijdragen op eigen gedefinieerde rekenpunten.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfasen

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- 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.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Schoenmakers Advies B.V.	Maalbergenstraat 15, 4884MT Wernhout

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Maalbergenstraat 15	RkKkqyvWwVYv	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
15 november 2019, 10:12	2019	Berekend met eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	< 1 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

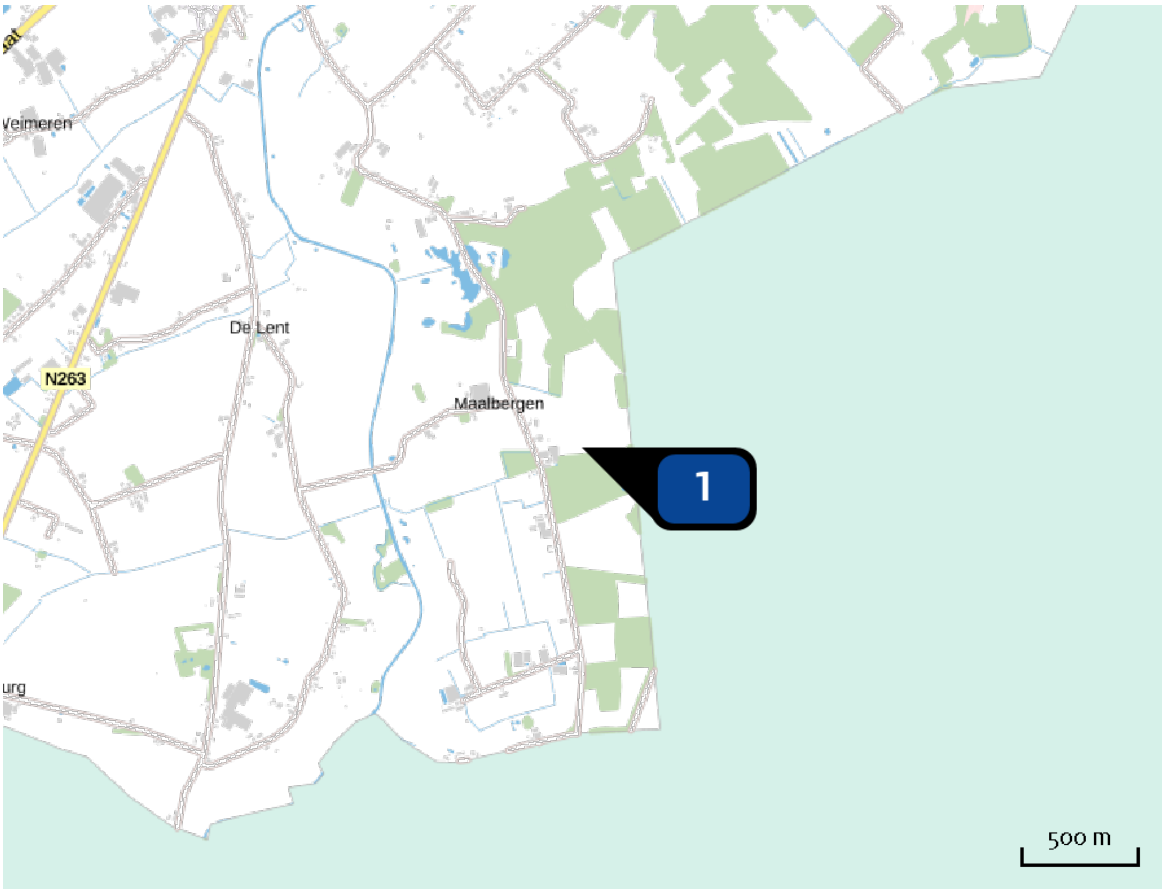
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Niet van toepassing	Niet van toepassing

Toelichting

Het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen (containervelden).

Locatie
Gebruiksfase



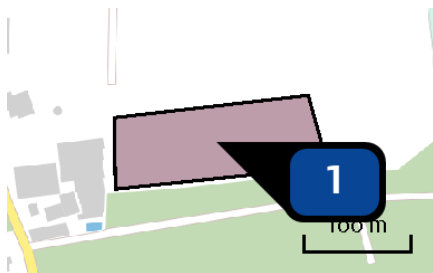
Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 ... Te realiseren containervelden Anders... Anders...	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Rekenpunten

	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
a	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop (8 km)	109178, 376792	0,00	7.858 m
b	Klein en Groot Schietveld (6 km)	101974, 377767	0,00	6.182 m
c	Kalmthoutse Heide (14 km)	90765, 381823	0,00	14,0 km
d	Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout (17 km)	120778, 377601	0,00	16,9 km
e	Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout (16 km)	120708, 379315	0,00	16,4 km
f	Kuifeend en Blokkersdijk (25 km)	85177, 368063	0,00	24,8 km
g	Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat. (19 km)	95327, 366964	0,00	18,8 km
h	Het Blak, Kievitsheide, Ekstergoor en nabijgelegen Kamsalamanderhabitats (10 km)	107564, 373345	0,00	10,4 km
i	Kalmthoutse Heide (14 km)	90753, 381541	0,00	14,0 km
j	Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (17 km)	109125, 366827	0,00	17,1 km
k	Schorren en Polders van de Beneden-Schelde (24 km)	84565, 370884	0,00	23,6 km
l	De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (3 km)	101922, 382235	0,00	2.951 m

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase



Naam	Te realiseren containervelden
Locatie (X,Y)	104755, 383379
Uitstoothoogte	<u>0,0 m</u>
Oppervlakte	<u>1,3 ha</u>
Spreiding	<u>0,0 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. 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 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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