

# GEMEENTE ZUNDERT

## LOCATIE MARIENVILLESTRAAT 3 ACHTMAAL

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

### Opdrachtgever

Naam : Maatschap Van Hooydonk-Bernaerts  
 contactpersoon : Dhr. van Hooydonk  
 Adres : Marienvillestraat 3  
 PC + plaats : 4885 KH Achtmaal

### Contactpersoon

Naam : Rokx Bouwadvies  
 Contactpersoon : dhr. C. Rokx  
 Adres : Vorenseindesweg 72  
 PC + plaats : 4714 RH Sprundel  
 Tel. : 0165-387929  
 E-mail : info@rokbouwadvies.nl

### Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE ZUNDERT  
 Contactpersoon : S. van Vooren  
 Adres : Postbus 10.001  
 PC + Plaats : 4880 GA Zundert  
 Tel. : 076 - 588 56 00  
 E-mail : gemeente@Zundert.nl

### Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.  
 Auteur : ir. Jos Cuijpers  
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2  
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch  
 Tel. : 06 - 5146 1115  
 Mail : [info@posd.eu](mailto:info@posd.eu)  
 Website : [www.posd.eu](http://www.posd.eu)  
 Projectnummer : 08034

### Conclusie

Aan de Marienvillestraat 3 te Achtmaal is het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer gevestigd (rundveehouderij). In het geldende bestemmingsplan is er ter plaatse een agrarisch bouwvlak aangegeven. De initiatiefnemer wil een nieuwe moderne rundveestal bijbouwen. Deze past niet in het geldende bouwvlak. Daartoe moet het plan gewijzigd worden overeenkomstig de geldende bestemmingsplanregels.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde uitbreiding voldoet aan de beleidsregels op provinciaal niveau (Verordening ruimte 2014) en de wijzigingsregels uit het geldende bestemmingsplan. Bovendien is aangetoond dat er geen milieukundige, planologische, cultuurhistorische of andere omstandigheden zijn, die zich verzetten tegen de gevraagde uitbreiding.

### Versietabel

| versie | datum      | Inhoud                                   | status            | validatie                                                                                |
|--------|------------|------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-1    | 29 05 2015 | conceptrapport                           | concept           | JC                                                                                       |
| 1-2    | 22 06 2015 | Diverse aanvullingen                     | concept           | JC                                                                                       |
| 2-1    | 04 09 2015 | Opmerkingen gemeente verwerkt            | Voorl.eindrapport | JC                                                                                       |
| 2-2    | 24 11 2015 | Waterparagraaf n.a.v. reactie waterschap | ontwerpwijziging  | JC                                                                                       |
| 3-1    | 22 12 2015 | Reactie provincie verwerkt               | wijziging         | JC  |

# GEMEENTE ZUNDERT

## LOCATIE MARIENVILLESTRAAT 3 ACHTMAAL

### RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

#### Inhoud

|     |                                             |    |
|-----|---------------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING                                   | 3  |
| 1.1 | Aanleiding                                  | 3  |
| 1.2 | Plangebied                                  | 3  |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan                    | 4  |
| 1.4 | Doel                                        | 5  |
| 1.5 | Leeswijzer                                  | 5  |
| 2   | PROJECTPROFIEL                              | 6  |
| 2.1 | Bestaande situatie                          | 6  |
| 2.2 | Toekomstige situatie                        | 6  |
| 2.3 | Landschappelijke inpassing                  | 7  |
| 3   | BELEIDSKADER                                | 8  |
| 3.1 | Verordening ruimte 2014                     | 8  |
| 3.2 | Wijzigingsregels vigerend bestemmingsplan   | 12 |
| 4.  | MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN | 15 |
| 4.1 | Water                                       | 15 |
| 4.2 | Cultuurhistorie                             | 17 |
| 4.3 | Archeologie                                 | 21 |
| 4.4 | Bedrijfshinder                              | 22 |
| 4.5 | Geluid                                      | 22 |
| 4.6 | Externe veiligheid                          | 22 |
| 4.7 | Luchtkwaliteit                              | 22 |
| 4.8 | Geurhinder                                  | 23 |
| 4.9 | Flora en fauna                              | 23 |
| 5.  | CONCLUSIE                                   | 25 |

#### Bijlagen:

- Bijlage 1 :* Inpassingsplan (Cuijpers Advies, rapport 08036-is, juni 2015).  
*Bijlage 2 :* Advies van Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.  
*Bijlage 3 :* Rokxbouwadvies BV: Fijnstof en geurhinder locatie Marienvillestraat 3 te Achtmaal, 27 05 2015.  
*Bijlage 4:* Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.  
*Bijlage 5:* Verslag Dialoog Omgeving.

# GEMEENTE ZUNDERT

## LOCATIE MARIENVILLESTRAAT 3 ACHTMAAL

### RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

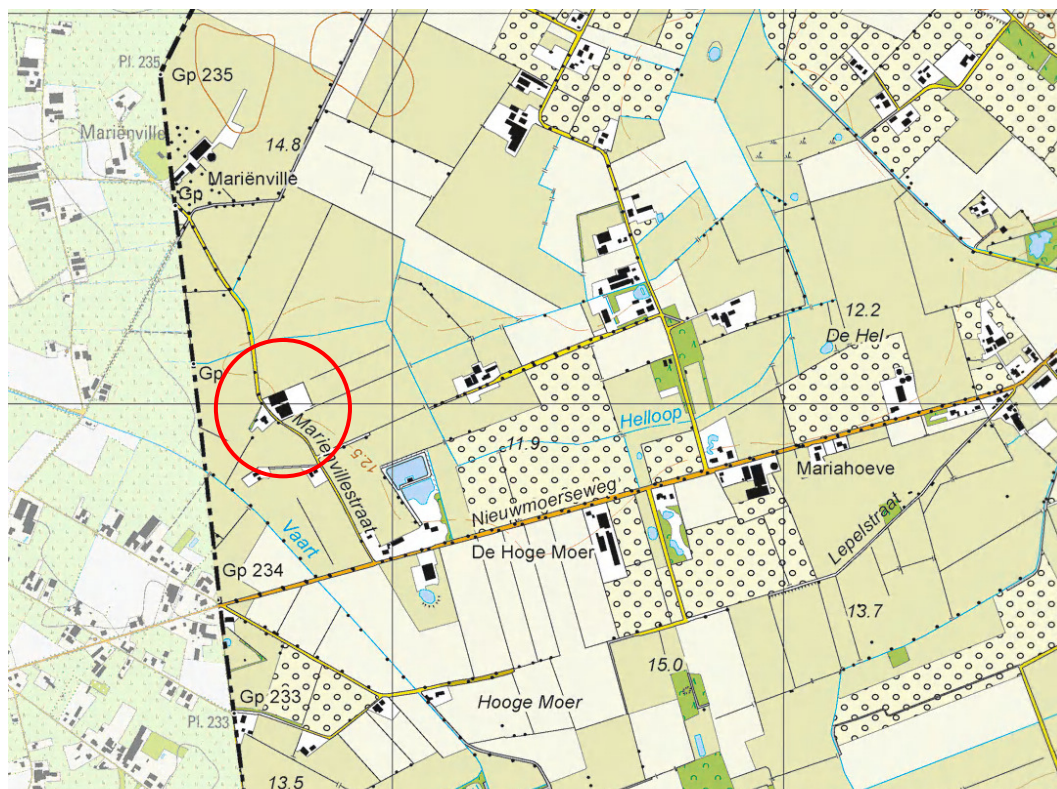
## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Marienvillestraat 3 is het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer gevestigd (rundveehouderij). In het geldende bestemmingsplan is er ter plaatse van Marienvillestraat 3 een agrarisch bouwvlak aangegeven. De initiatiefnemer wil een nieuwe moderne rundveestal bijbouwen. Deze past niet in het geldende bouwvlak. Betrokkene heeft daarom aan de gemeente verzocht om uitbreiding van het bouwvlak. De gemeente heeft toegezegd medewerking daaraan te verlenen, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende regels. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Zundert, ten westen van de bebouwde kom van Achtmaal.



Afbeelding 1 - Situatie plangebied





Afbeelding 2 - Luchtfoto van het plangebied; het bestaande agrarische bedrijf Marienvillestraat 3 is binnen het cirkeltje gelegen. Links is, ter oriëntatie, de grens met België aangegeven (paarse stippellijn).

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 3 - vigerend bestemmingsplan - ter plaatse geldt een agrarische bestemming met een bouwvlak; de agrarische bedrijfswoning is aan de overkant van de weg gelegen en er is

dus sprake van een gekoppeld bouwvlak, waarbij de twee vlakken samen als één bouwvlak beschouwd worden.

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, vastgesteld op 24 september 2014 (NL.IMRO.0879.BPBuitengebied-VS02). De bestemming is Agrarisch - Agrarisch bedrijf. Ter plaatse is de aanduiding bouwvlak aangegeven. Het bouwvlak bestaat uit twee delen die gekoppeld zijn en dus samen beschouwd worden als één bouwvlak. In het gebied is tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' aangegeven.

De nieuwe stal is geprojecteerd ten noorden van het huidige bouwvlak. Deze kan daarom alleen gebouwd worden als het bouwvlak wordt uitgebreid met het gebied waarop de stal is geprojecteerd. Dit wijzigingsplan dient daartoe.

#### **1.4 Doel**

Doel van de navolgende ruimtelijke onderbouwing is te dienen als toelichting bij het wijzigingsplan, als onderbouwing en motivering van de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Marienvillestraat 3 te Achtmaal.

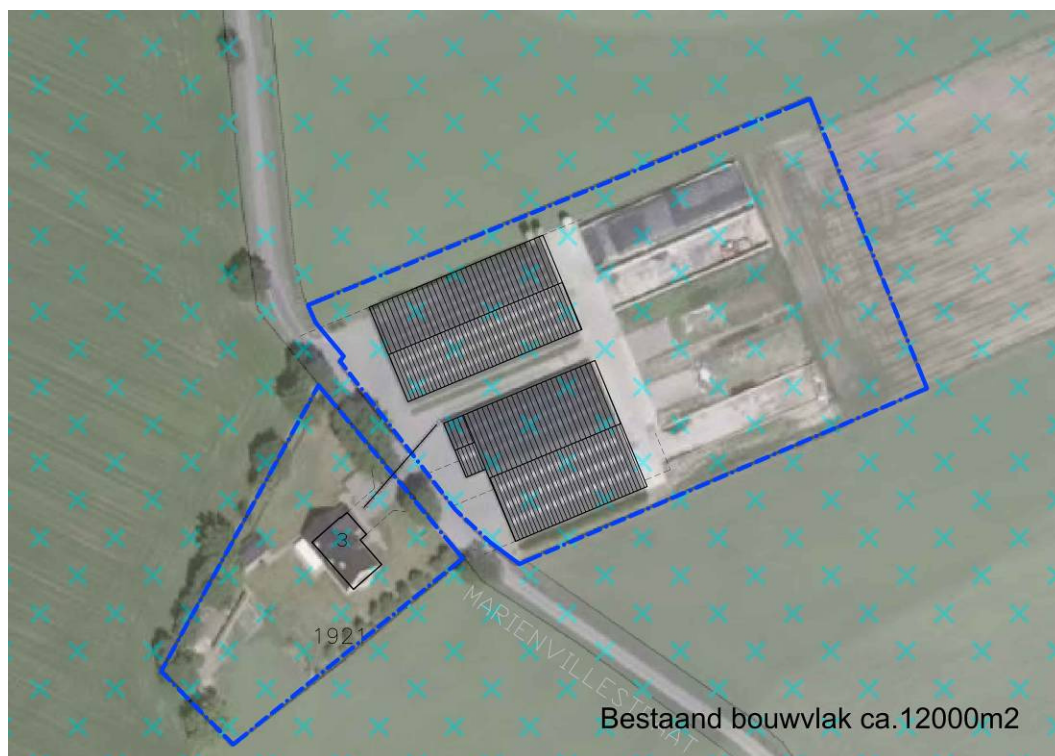
#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het projectprofiel geschetst, de bestaande situatie in het plangebied en de geplande veranderingen. In Hoofdstuk 3 is het beleidskader beschreven, waarbinnen de geplande ontwikkeling is geprojecteerd. In hoofdstuk 4 wordt de situatie van het plangebied met betrekking tot milieukundige, cultuurhistorische en andere planologische omstandigheden toegelicht. In Hoofdstuk 5 worden de conclusies samengevat.

## 2 PROJECTPROFIEL

### 2.1 Bestaande situatie

De Maatschap Van Hooydonk-Bernaerts exploiteert een melkrundveehouderij op de locatie Marienvillestraat 3 te Achtmaal. Het bedrijf omvat momenteel ca. 160 stuks melkkoeien met bijbehorend jongvee. Deze worden gehouden in een melkrundveestal, gebouwd in 1999 en een in 2005 gedeeltelijk nieuw opgerichte jongvee/koeienstal. De rundveestal opgericht in 1999 is destijds gebouwd voor circa. 100 stuks melkkoeien, hierop is ook de capaciteit van melkstal, tanklokaal, strohokken en dergelijke destijds afgestemd.



Afbeelding 4 - bestaande situatie (bron: Rokx Bouwadvies, 2015); duidelijk is te zien dat achter de bestaande rundveestallen voorzieningen voor opslag van mest en kuilvoer aanwezig zijn. Vrijwel het gehele bestaande bouwvlak is bebouwd.

Met het huidige aantal melkkoeien in de bestaande stallen zijn diverse knelpunten in de bedrijfsvoering ontstaan, zoals lange melktijden, overbezetting in de stal tijdens melken, te smalle loopgangen en te kleine ligboxen.

### 2.2 Toekomstige situatie

Gezien de ontstane knelpunten is de maatschap sinds begin 2010 plannen gaan maken voor een toekomstige verbeteringen en uitbreiding van het bedrijf. In deze periode is ook diverse malen contact geweest met de gemeente over de nieuwbouw van een rundveestal en het te vergroten bouwvlak. Van de zijde van de gemeente is destijds voorgesteld dit mee ten nemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit blijkt niet gebeurd te zijn.

Thans is de meest voorspoedige manier om de beoogde stal te realiseren, gebruik te maken van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen en vergroten van



het bouwvlak, binnen de kaders van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

Binnen deze randvoorwaarden is voor de Maatschap Van Hooijdonk-Bernaerts een beoogd bouwvlak (max. 1,5 ha) ingetekend waarin de nieuwe stal gerealiseerd zou kunnen worden, alsmede een uitbreiding in voederopslag.



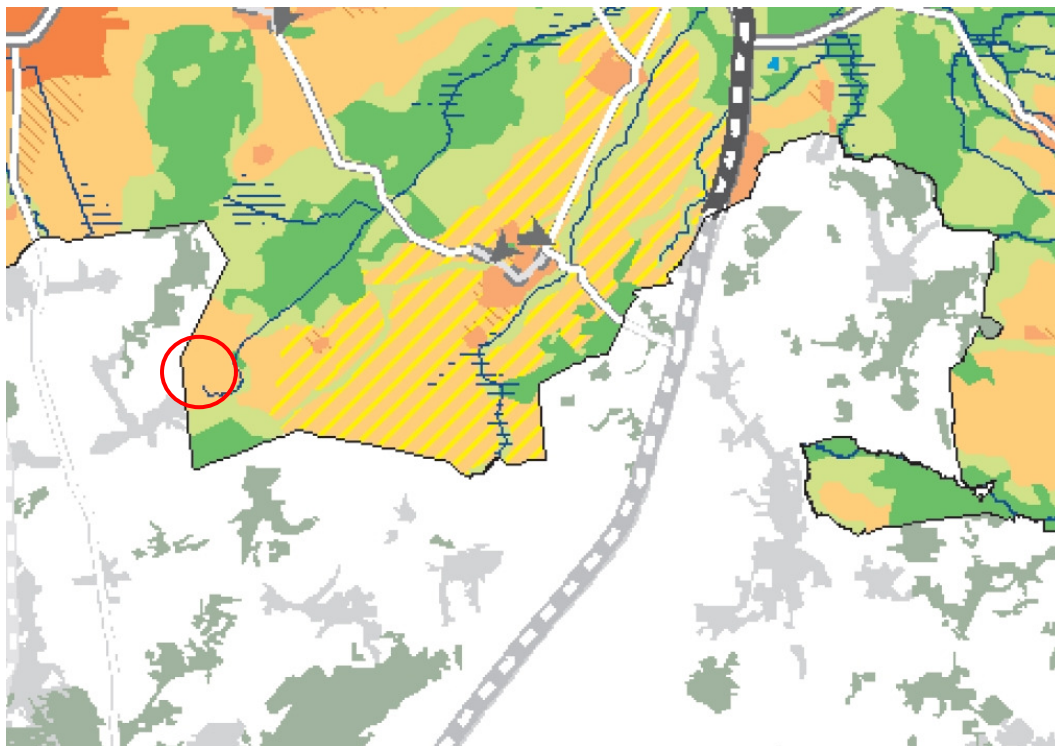
Afbeelding 5 - beoogde nieuwe bouwvlak (bron: Rokx Bouwadvies, 2015).

### 2.3 Landschappelijke inpassing

Verwezen wordt naar bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin het inpassingsplan is opgenomen. De uitbreiding van het bouwvlak gaat gepaard met de aanleg van een groenvoorziening aan rondom het nieuwe bouwvlak. Daarmee wordt, zo wordt in het inpassingsplan aangetoond, voldoende landschappelijke inpassing gewaarborgd.

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Verordening ruimte 2014



Afbeelding 6 - De provinciale Verordening ruimte 2014 (uitsnede). Het plangebied is aangegeven als gemengd landelijk gebied.

Op provinciaal niveau is de Verordening ruimte 2014 van belang voor dit planvoornemen. De omgeving van het plangebied behoort tot het gemengd landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied wordt aangemerkt als een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen zoals wonen, werken (historische) landgoederen en recreatie passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. In de Verordening ruimte 2014 worden de regels gegeven voor het gemengd landelijk gebied.

De relevante onderdelen uit de Verordening worden hierna kort weergegeven en middels de *cursieve* testen wordt aangetoond dat in dit geval aan die eisen is voldaan.

#### Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

##### 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
  - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 

*Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1.*
  - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.



*Zie punt 2. hieronder.*

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
  - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;  
*Het vergroten van het agrarisch bouwvlak heeft betrekking op een bestaand bouwperceel, zodat aan deze voorwaarde is voldaan.*
  - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;  
*Het huidige agrarisch bouwvlak is onvoldoende groot om in de gewenste uitbreiding te voorzien. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is de nieuwe stalruimte noodzakelijk. Daarom is gekozen voor uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde.*
  - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);  
*Het betreft geen stedelijke ontwikkeling, maar een agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied.*
  - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.  
*Dit is bepaald in de planregels.*
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;  
*Zie hoofdstuk 4, waarin deze aspecten en meer naar voren komen.*
  - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;  
*Zie hoofdstuk 4, waarin deze aspecten en meer naar voren komen.*
  - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor,

inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

*Dit aspect is hier niet aan de orde.*

4. (...)

### 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

*Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1.*

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

*Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1.*

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

*Zie de rest van deze paragraaf.*

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

d. het wegnemen van verharding;

e. het slopen van bebouwing;

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

*De kwaliteitsverbetering, zoals die wordt voorgesteld heeft betrekking op een samenspel van maatregelen, waarbij met name de landschappelijke inpassing en het toevoegen van landschapselementen een belangrijke rol spelen.*

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

*De landschappelijke verbetering zoals die is voorgesteld in het inpassingsplan (bijlage 1), is verzekerd door middel van dit bestemmingsplan en de daarbij behorende anterieure overeenkomst. De uitkomst van de berekening is dusdanig dat er geen bijdrage aan het landschapsfonds benodigd is.*

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in

het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

*Zie bijlage 1.*

6. (...)

## Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

### 7.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
  - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;  
*Op 10 maart 2015 is Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij versie 1.1 vastgesteld. Het bedrijf heeft de score ingevuld (bijlage 4)*
  - b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;  
*Het bouwvlak wordt uitgebreid van 1 tot 1,5 ha; de omvang blijft dus binnen het in de Verordening ruimte 2014 gestelde maximum.*
  - c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;  
*Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1.*
  - d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;  
*Zie paragraaf 4.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.*
  - e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;  
*Zie paragraaf 4.8 van deze ruimtelijke onderbouwing.*
  - f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;  
*Zie paragraaf 2.3 en bijlage 1; de oppervlakte van de landschappelijke inpassing is 1500 m<sup>2</sup>, dit is gelijk aan de vereiste 10% van het bouwvlak van 1,5 ha.*
  - g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.  
*De boerderij is vrij in het landschap gelegen. De dichtstbijzijnde bebouwing bestaat uit twee woningen ten zuiden van de boerderij op een afstand van resp. 130 en 150 m. De uitbreiding van het bouwvlak zal aan de noordzijde plaatsvinden, dus de zijde die van de betreffende woningen af gericht is.*

*De dialoog met de omgeving is afgerond. Het verslag daarvan is als bijlage (bijlage 5) bij deze toelichting gevoegd. .*

2. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een bestaande veehouderij dat: (.....)

*De regels met betrekking tot bestaande veehouderijen gelden voor het bestaande bedrijf. Deze regels zijn opgenomen, dan wel verwerkt in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zundert. De regels daarvan blijven onverkort gehandhaafd voor deze locatie, omdat de onderhavige planwijziging alleen betrekking heeft op de verlegging van de begrenzing van het agrarisch bouwvlak. Aan deze regeling uit de Verordening ruimte 2014 is dus voldaan.*

### 3.2 Wijzigingsregels vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bevat de volgende regels ten aanzien van vergroting van het bouwvlak (reparatieplan 2015, geraadpleegd 12 juni 2015):

#### 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' (niet zijnde met de aanduiding 'intensieve veehouderij') mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' strak rondom een solitair gebouw is gelegen;  
*Het vigerende bouwvlak ligt niet strak om een solitair gebouw, maar omvat het gehele bedrijf, inclusief bedrijfswoning, mestopslag, kuilvoeropslag e.d.*
- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen, tenzij:
  1. ....  
*Het betreft geen intensieve veehouderij, maar een melkrundveehouderij.*
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;  
*De plannen zijn voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Deze heeft positief geoordeeld over de noodzakelijkheid (zie bijlage 2).*
- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding 'bomenteelt' is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m<sup>2</sup> netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;



*Het beoogde bouwvlak heeft een omvang van 1,5 ha en blijft daarmee onder het hier genoemde maximum van 2 ha.*

- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m<sup>2</sup> netto glas;  
*n.v.t.*
- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;  
*n.v.t.*
- g. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;  
*De locatie grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone'.*
- h. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;  
*De locatie grenst niet aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel'.*
- i. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed;  
*zie paragraaf 4.1 m.b.t. de wateraspecten.*
- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;  
*Zie hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin deze aspecten worden behandeld.*
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;  
*Zie hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin deze aspecten worden behandeld.*
- l. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;  
*De plannen zijn voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Deze heeft positief geoordeeld over de noodzakelijkheid (zie bijlage 2).*
- m. een advies, zoals genoemd onder k. heeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;  
*n.v.t.*

- n. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan artikel 3.2. Verordening ruimte 2014. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

*Er is voor deze uitbreiding een inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1), waaruit naar voren komt, dat een groenstrook van in totaal 1500 m<sup>2</sup> aan de noord-, de oost- en de zuidzijde rondom het gehele bouwvlak aangelegd moet worden. Deze groenstroken zijn vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen - Landschapselement'.*

## 4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 4.1 Water

#### ***Regelgeving en bevoegdheid***

Het waterkwaliteitsbeheer in de onderzoekslocatie is in handen van het Waterschap Brabantse Delta te Breda. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat Waterschap.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015 (sinds 1 maart 2015). Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn: minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

#### ***Watersystemen in beeld***

In het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant heeft de provincie een aantal doelstellingen geformuleerd, gericht op een impuls van verandering van de waterhuishouding, zoals herstel van veerkracht van watersystemen, verminderen van verdroging van natuurgebieden, vermindering van droogteschade voor de landbouw, weer laten meanderen van beken, ruimte geven aan water, zijn enkele kenschetsen van de verandering.

De ruimtelijke ordening is een belangrijke factor in het bereiken van waterdoelstellingen. Door een ruimtelijke planning die wordt afgestemd op het watersysteem, kunnen waterdoelstellingen ondersteund en versterkt worden.

#### ***Gebiedsbeschrijving***

De locatie is gelegen ten westen van de kern Achtmaal. De locatie is als agrarisch bedrijf in gebruik.

De locatie is gelegen op de zandgronden aan de rand van het Brabantse zand (fluvioperiglaciaal zand, Formatie van Kedichem). Daarop zijn dekzanden afgezet (formatie van Twente, dunner dan 2 m) (gegevens ontleend aan de Geologische kaart van Nederland, Haarlem, 1980).

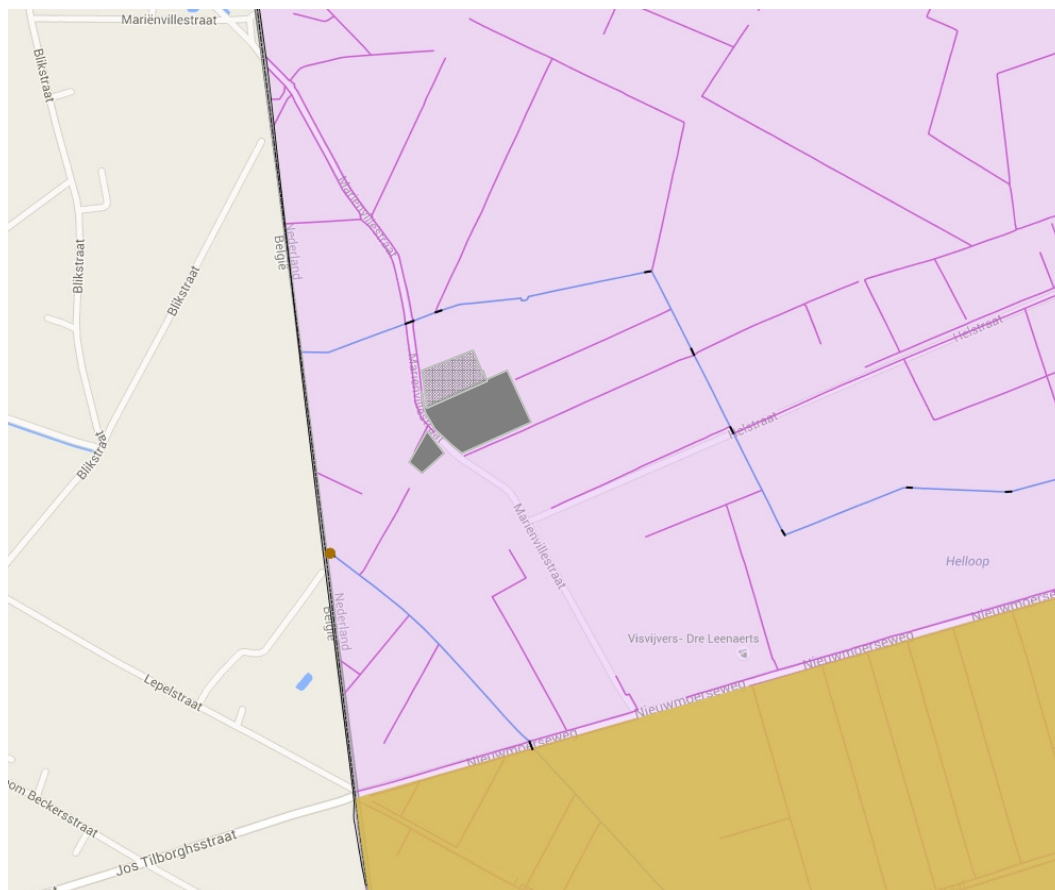
De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel voor zover bekend in de directe omgeving geen particuliere grondwateronttrekking plaatsvindt, is gezien de landelijke omgeving een particuliere onttrekking van grondwater niet uit te sluiten. Gegevens hieromtrent zijn echter niet beschikbaar.

#### ***Bodemopbouw***

De bodemopbouw is afgeleid uit de Bodemkaart van het gebied (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982). De bovengrond bestaat uit laarpodzolgronden in lemig fijn zand. Deze gronden hebben een dunne humeuze bovenlaag.

#### ***Grondwater***

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de Bodemkaart (Stiboka: Bodemkaart van Nederland, blad 49 Oost, 1982). Ter plaatse van de onderzoekslocatie is Grondwatertrap V aanwezig. Daar bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder maaiveld. Er zijn in de bestaande situatie geen gevallen van wateroverlast bekend.



**Afbeelding 7 - Bestaande watersituatie: de paarse lijnen zijn bestaande B waterlopen, de blauwe lijnen bestaande A-waterlopen. Het plangebied is globaal met grijze vlakken aangegeven (bron: Waterviewer Waterschap Brabantse Delta/Cuijpers Advies).**

### **Geplande veranderingen**

Het beoogde plan voorziet in de uitbreiding van het melkveebedrijf aan de Marienvillestraat 3. Relevant hierbij zijn de mutaties in de oppervlakten verharding in het plangebied.

| Tabel 1 - verharding plangebied                         |                                 |                                 |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Soort                                                   | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) - | Oppervlakte (m <sup>2</sup> ) + |
| Nieuwe bebouwing - (rundveestal)                        |                                 | 3.257 m <sup>2</sup>            |
| Nieuwe verharding (voedergangen, overige erfverharding) |                                 | 1.760 m <sup>2</sup>            |
| Totaal                                                  | 0                               | 5.017 m <sup>2</sup>            |

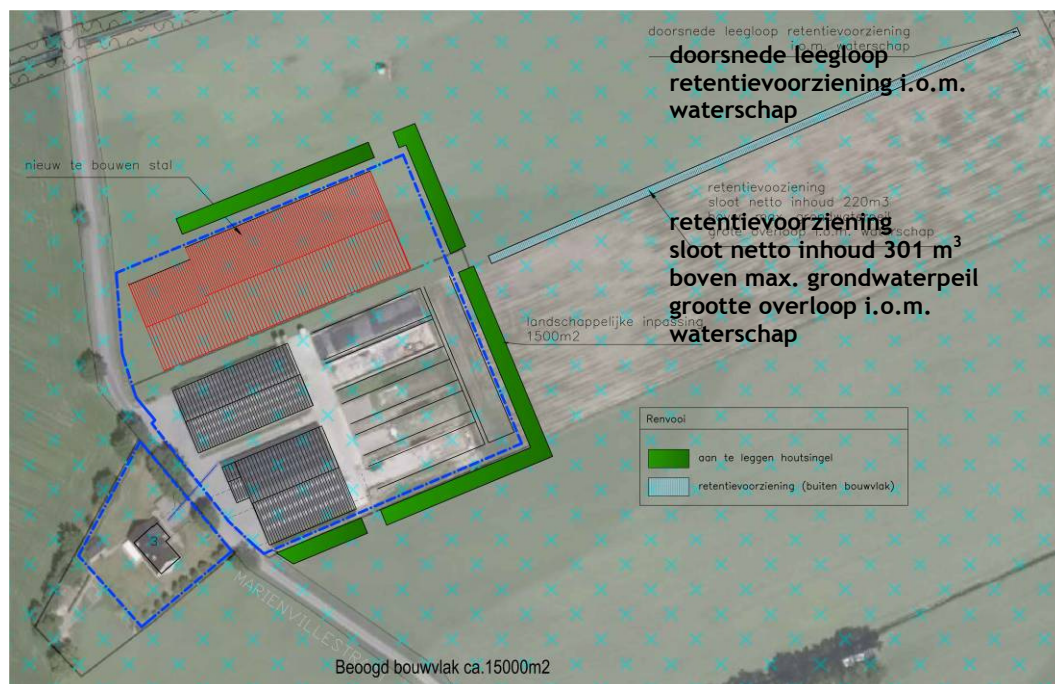
Uit de voorgaande tabel blijkt, dat de totale verharde oppervlakte in het plangebied in de toekomst zal toenemen met ca. 5.017 m<sup>2</sup>. In de Algemene Regel (artikel 15) staat dat de benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) de toename van het verharde oppervlak moet zijn x gevoeligheidsfactor 0,06.

In dit geval dient de bergingscapaciteit dus minimaal  $5017 \times 0,06 = \pm 301 \text{ m}^3$ .

Het van de verharding afkomstige hemelwater zal op de volgende wijze worden verwerkt: Achter het bestaande bouwvlak zal een zaksloot worden gegraven als retentievoorziening met een netto inhoud van 301 m<sup>3</sup> boven het maximale



grondwaterpeil; er zal, in overleg met het waterschap, een leegloop/overloop worden gerealiseerd op de A-waterloop van het waterschap die achter die voorziening loopt. Gezien de grondslag mag verwacht worden dat een groot deel van het water in de zaksloot op natuurlijke wijze zal infiltreren in de bodem.



Afbeelding 8 - retentievoorziening

De hemelwaterafvoer zal niet in het riool terecht komen. Daarbij moet ervoor gezorgd worden dat er geen vervuilde stoffen in het milieu terecht komen. Dat betekent dat voor de regenwaterafvoer van de nieuwe voorzieningen milieuvriendelijke stoffen gebruikt moeten worden en dat uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet mogen worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Het huishoudelijk afvalwater wordt thans reeds afgevoerd middels twee aansluitingen op de aanwezige drukriolering. Hierin zal geen verandering worden aangebracht.

### Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening een verandering op watergebied inhoudt en op welke wijze dit gepland is. Het overleg met de waterbeheerder(s) is onderdeel van deze watertoets. Het waterschap heeft op 20 augustus 2015 een advies gegeven (kenmerk 15UT008556) over het voorontwerp wijzigingsplan. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in deze paragraaf.

## 4.2 Cultuurhistorie

### ondergrond

Kenmerkend voor het landschap rondom de kern Achtmaal is de ligging op relatief arme dekzanden. In het verleden waren deze zanden op diverse plaatsen bedekt met veengronden. Het veen is sinds de middeleeuwen geleidelijk afgegraven en de

onderliggende zandgronden werden in gebruik genomen als landbouwgrond. De veld- en laarpodzolgronden die in de omgeving van het plangebied liggen, zijn ontstaan na het afgraven van de veenlagen.



**Afbeelding 9** - Situatie van het plangebied omstreeks 1830. Duidelijk is te zien hoe het plangebied aan de rand van een "cultuureiland" ligt van enkele akkertjes en bosjes, naast de onontgonnen gronden met restanten van turfwinning.

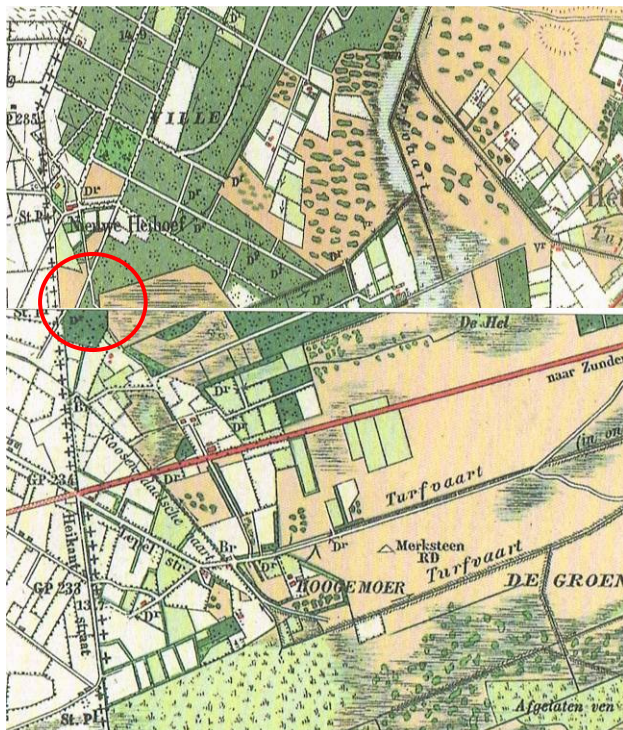
#### **ontwikkeling van het gebied**

Dat de turfwinning in het verleden een erg belangrijke rol speelde in deze omgeving, blijkt wel uit de oude topografische kaart (afbeelding 9). Daaruit blijkt dat er in de vroege negentiende eeuw nog volop restanten aanwezig waren van turfvaarten en trekwegen (wegen langs een turfvaart waar de paarden liepen die de turfschepen trokken). Het toponiem ter plaatse is "Nieuwmoer" (of Nieuwmoer), ofwel een gebied dat relatief recentelijk in gebruik genomen is voor de turfwinning. De uitgeveende gebieden waren tot aan de eeuwwisseling nog grotendeels onontgonnen.

Voor de landschappelijke analyse is de historische situatie van de omgeving van belang. Als we naar de Bonnekaart uit 1908 kijken (Afbeelding 10), dan blijkt, dat dit gebied toetertijd gekenmerkt werd door houtwallen en snoeiheggen. Veel van de agrarische percelen waren omgeven door zulke brede houtwallen en/of snoeihagen. Die hadden natuurlijk als voornaamste functie om het eigen vee binnen te houden en/of andermans vee en grootwild buiten te houden. In die tijd stookte men op het platteland nog vrijwel niet op olie- of kolen, maar vrijwel uitsluitend op hout. Daarom hadden deze houtwallen en hagen ook een belangrijke functie voor de plaatselijke grotendeels zelfvoorzienende agrarische economie. Tegenwoordig zijn die houtwallen vrijwel geheel verdwenen uit het landschap.



Inmiddels is het landschap ook in andere opzichten sterk veranderd. De turfvaarten zijn deel opgevuld, deels nog in gebruik als afwateringssloot. Er heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden, waarbij tevens de huidige Marienvillestraat is aangelegd. In het huidige landschap zijn vrijwel geen relictten van het oude landschap herkenbaar.



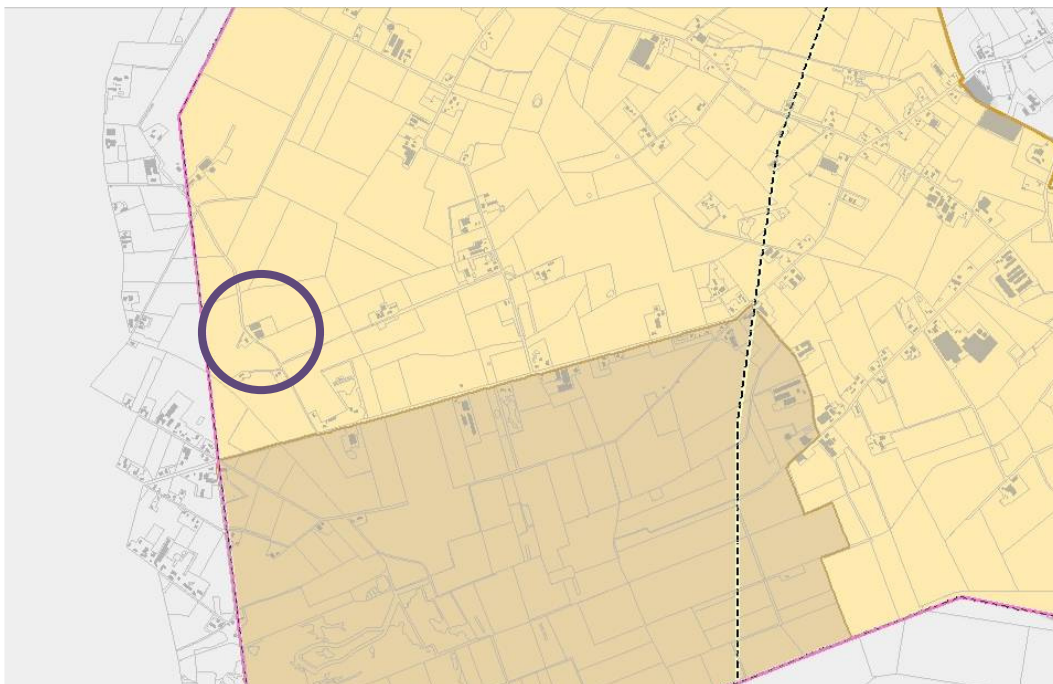
Afbeelding 10 - Situatie van het plangebied in 1908. Opvallend zijn de 'groene kamers': de door hagen en houtwallen omgeven perceeltjes; de randen hadden een functie voor de houtproductie en als afscheiding van de percelen; de omrandingen zijn inmiddels geheel verdwenen en in plaats van een heggenlandschap is een open landschap ontstaan.

#### **Provinciale cultuurhistorische waardenkaart**

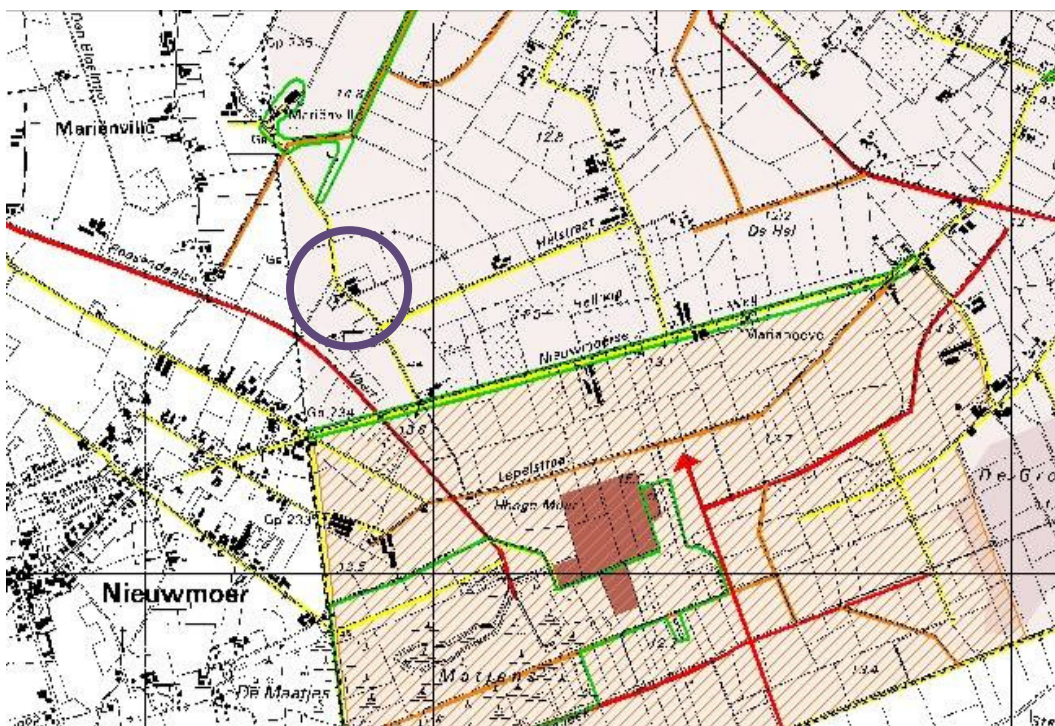
De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

De cultuurhistorische waardevolle gebieden die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. De provincie beschermt de onvervangbare waarden in de Verordening ruimte. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0).

Blijkens deze Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch belangrijke regio "West-Brabantse Venen" en in het als waardevol landschap aangegeven Landgoederen en veenrelictten bij Zundert en Etten-Leur. Het planvoornemen is in beginsel niet strijdig met het behoud van de aangegeven provinciale cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 11 - Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant: met geel is het gebied "landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur" aangegeven. De stippellijn geeft de begrenzing van de regio: West-Brabantse Venen aan.



Afbeelding 12 - Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2006, met lokale waarden. De Marienvillestraat is aangegeven als historisch-geografische lijn van waarde.

### *Plaatselijke cultuurhistorische waarden*

De belangrijkste cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn eveneens op de cultuurhistorische waardenkaart aangegeven (zie afbeelding 12). In de omgeving van



het plangebied blijken diverse cultuurhistorische relictten aanwezig te zijn, maar in of aangrenzend aan het plangebied zelf niet. De Marienvillestraat wordt aangemerkt als een historisch-geografische lijn van waarde, maar voor het overige zijn er geen cultuurhistorische waarden onderscheiden.

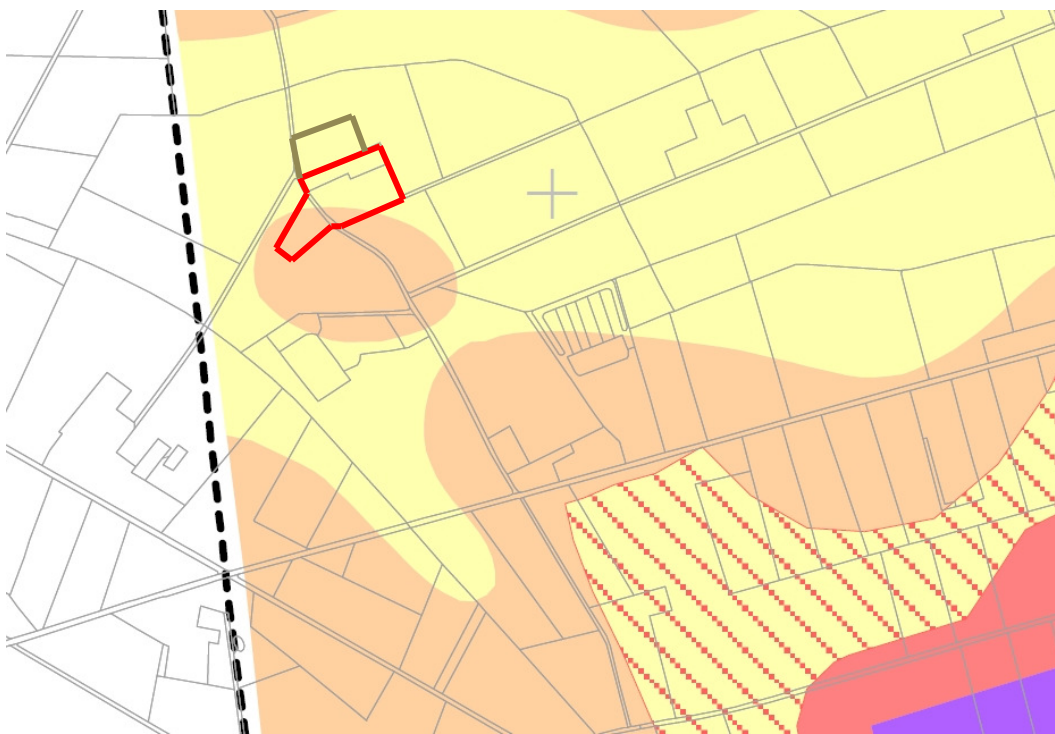
Het planvoornemen tast de geconstateerde cultuurhistorische waarde niet aan en is daarmee niet strijdig met het gevoerde beleid in dezen.

#### ***monumenten en karakteristieke bebouwing***

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin zijn panden aangewezen als MIP-object.

### **4.3 Archeologie**

Blijkens de Archeologiekarta Zundert is het grootste deel van het bestaande bouwvlak en de gehele uitbreiding aangemerkt als Archeologisch waardevol gebied 7: de verwachtingswaarde voor archeologie is er laag (gebied met een lage archeologische verwachting). De ontheffingscriteria zijn: - oppervlakte plangebied tot 50.000 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 13 - Archeologiekarta Zundert - geel zijn de gebieden met lage verwachtingswaarde; oranje zijn de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde. Het bestaande bouwvlak is met een rode lijn omgeven, de uitbreiding met een bruine lijn. De uitbreiding is geheel in gebied met een lage verwachtingswaarde gelegen.

De geplande uitbreiding van het bouwvlak is 3000 m<sup>2</sup> groot. Dat is ruim onder de grenswaarde van 50.000 m<sup>2</sup>, zodat een archeologisch onderzoek niet verplicht is.

Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij het bevoegd gezag gemeld te worden.



#### 4.4 Bedrijfshinder

In de omgeving van een nieuwe woning kunnen bedrijven voorkomen die door hun aanwezigheid hinder kunnen veroorzaken voor het woonmilieu ter plaatse. Het gaat daarbij om aspecten als geluidsoverlast, geurhinder, stofhinder, veiligheid, verkeershinder etc.

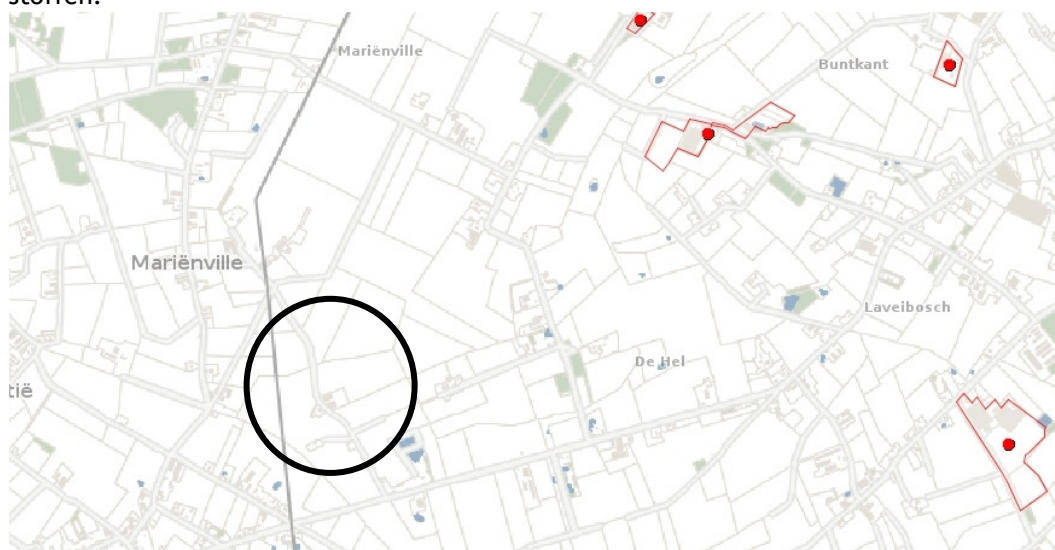
Er zijn in de omgeving van het plangebied geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Wel zijn er agrarische bedrijven in de directe omgeving van de onderhavige locatie aanwezig die mogelijk van invloed zouden kunnen zijn op de planvorming in het plangebied. Maatgevend is hierbij de geurhinder. Dit aspect wordt nader omschreven in 5.10.

#### 4.5 Geluid

Binnen het plangebied is een gevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder aanwezig: de agrarische bedrijfswoning. Het plan voorziet niet in veranderingen voor deze functie. Omdat het bestemmingsplan evenmin betrekking heeft op andere veranderingen in de akoestische situatie, is het opstellen van een akoestische rapportage niet noodzakelijk.

#### 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen en transport van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 14 - Externe veiligheid - in de nabijheid van het plangebied zijn er geen bronnen van potentieel risico (bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met zwart rondje) ligt buiten risicozones.

Blijkens de provinciale risicokaart ligt het plangebied buiten de zonering van grote transportassen of van potentieel risicovolle bedrijven.

#### 4.7 Luchtkwaliteit

Volgens de verordening ruimte 2014 is een extra maatregel nodig omdat het Rijk via NIBM uitbreidingen toestaat in zwaar belaste gebieden (NIBM wordt ook gebruikt voor

fijnstof toetsing bij een type C inrichting). Dit is mogelijk tijdelijk, totdat het toetsingskader endotoxinen er is.

Om een en ander te onderzoeken is een onderzoek ingesteld naar fijnstof en geur. De rapportage<sup>1</sup> is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusie is dat de inrichting ruimschoots kan voldoen aan de norm voor fijnstof volgens de Verordening Ruimte 2014.

#### 4.8 Geurhinder

Voor het planvoornemen is onderzocht of er gezien geurhinder een strijdigheid zou ontstaan<sup>2</sup>. De rapportage is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De diercategorieën jongvee, melkkoeien en fokstieren welke binnen de inrichting worden gehouden hebben geen geur emissiefactor maar vaste afstanden. De inrichting voldoet aan de minimale afstanden van 50m tot een geurgevoelig object in het buitengebied en 100m in de bebouwde kom .

Gezien de uitkomst kan dan ook worden gesteld dat de inrichting voldoet aan de normen gesteld in de verordening ruimte 2014 gezien geurhinder.

#### 4.9 Flora en fauna

##### 4.9.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand van ruim 10 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Brabantse Wal".

Het Natura 2000-gebied betreft een Vogel- en Habitatrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, soort ruimtelijke ingreep en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het Nationaal Natuur Netwerk. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als Nationaal Natuur Netwerk, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik, zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

##### 4.9.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, haas, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel1)) voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

<sup>1</sup> Rokxbouwadvies BV: Fijnstof en geurhinder locatie Marienvillestraat 3 te Achtmaal, 27 05 2015.

<sup>2</sup> Rokxbouwadvies BV: Fijnstof en geurhinder locatie Marienvillestraat 3 te Achtmaal, 27 05 2015

Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen zijn op de locatie waar de nieuwe stal is gepland, niet aanwezig. Er zijn momenteel geen gebouwen aanwezig. Het aantasten van gebouwbewonende vleermuizen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde. Er zijn ook geen bomen in het betreffende gebied aanwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is derhalve niet te verwachten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. In en nabij het plangebied zijn geen elementen aanwezig die geschikt zijn als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Tevens komt langs het gehele toekomstige bouwvlak een strook met natuurcompensatie, waardoor de functie m.b.t. vleermuizen zeker behouden blijft dan wel verbetert.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het grasland ter plaatse van het plangebied minder geschikt worden als foerageergebied voor roofvogels. Gezien de impact van de ontwikkeling en de natuurcompensatie en de aanwezige natuur in de directe omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de aanwezigheid van zowel een land- als (een beperkte) waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen sloot worden gedempt en wordt een nieuwe watergang gegraven. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Het plangebied bestaat momenteel geheel uit intensief gebruikt grasland. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde dieren voorkomen. In het plangebied zijn geen permanent watervoerende sloten aanwezig. Het voorkomen van beschermde vissoorten in het plangebied is niet waarschijnlijk.

Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

## 5. CONCLUSIE

Aan de Marienvillestraat 3 te Achtmaal is het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer gevestigd (rundveehouderij). In het geldende bestemmingsplan is er ter plaatse van Marienvillestraat 3 een agrarisch bouwvlak aanwezig. De initiatiefnemer wil een nieuwe moderne rundveestal bouwen. Deze past niet in het geldende bouwvlak. Daartoe moet het plan gewijzigd worden overeenkomstig de geldende bestemmingsplanregels.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde uitbreiding voldoet aan de beleidsregels op provinciaal niveau (Verordening ruimte 2014) en de wijzigingsregels uit het geldende bestemmingsplan. Bovendien is aangetoond dat er geen milieukundige, planologische, cultuurhistorische of andere omstandigheden zijn, die zich verzetten tegen de gevraagde uitbreiding.

### *Bijlagen:*

- Bijlage 1 : Inpassingsplan (Cuijpers Advies, rapport 08036-is, juni 2015).*
- Bijlage 2 : Advies van Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.*
- Bijlage 3 : Rokxbouwadvies BV: Fijnstof en geurhinder locatie Marienvillestraat 3 te Achtmaal, 27 05 2015.*
- Bijlage 4: Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij.*
- Bijlage 5: Verslag Dialoog Omgeving.*