

Wijzigingsplan

Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal

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: Wijzigingsplan 'Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal'
Gemeente Zundert

Opdrachtgever: p.m.
Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

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

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: --

Rapportnummer: --

Datum: 06 juli 2016

Onderbouwing

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	6
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	8
HOOFDSTUK 4	MILIEUASPECTEN	15
HOOFDSTUK 5	KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP	22
HOOFDSTUK 6	NIEUWE SITUATIE	26
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	27

BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassing Nieuwmoerseweg 3 - Achtmaal
2. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta
3. Zorgvuldigheidsdialoog
4. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta

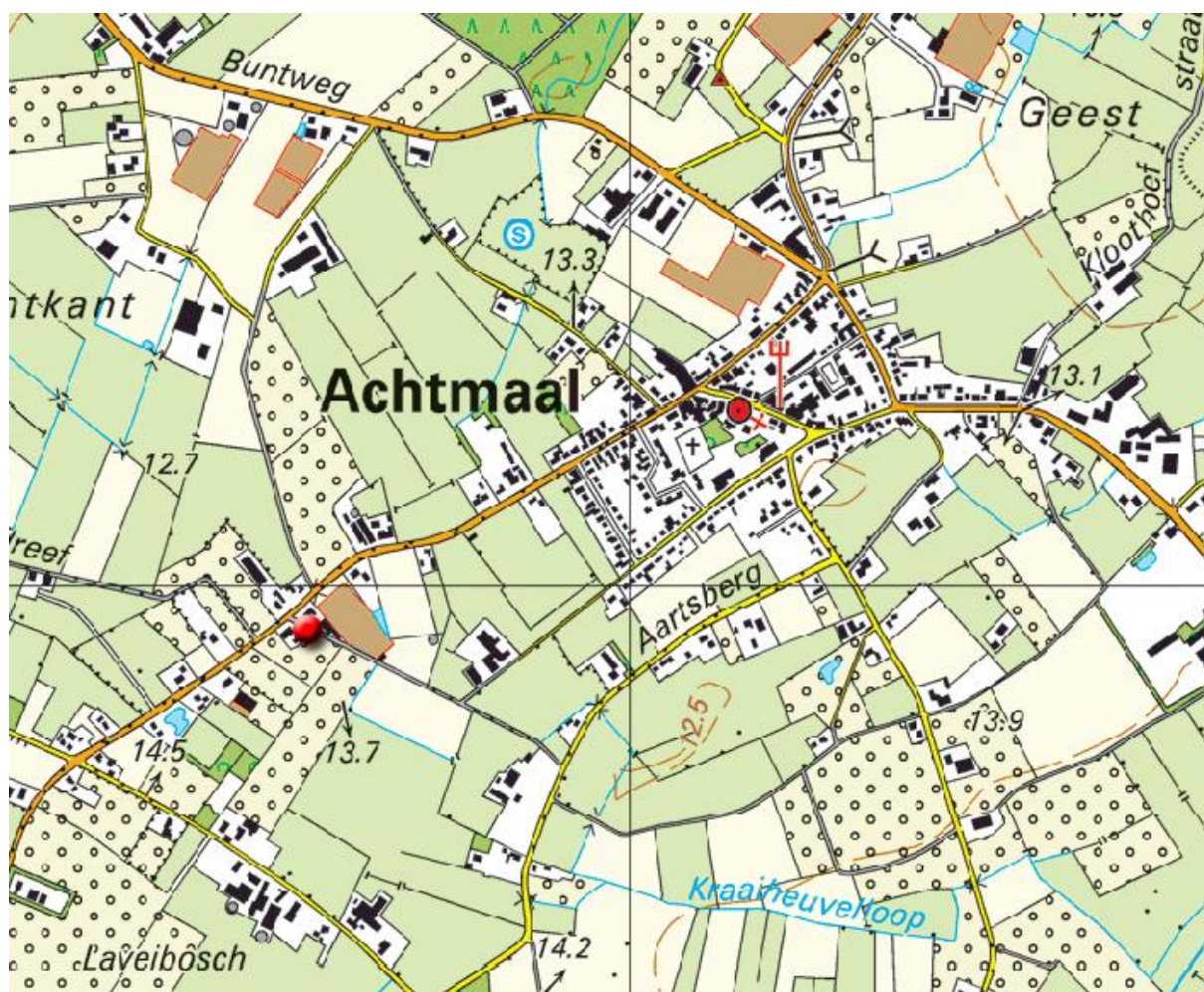
AFZONDERLIJKE BIJLAGEN:

1. Akoestisch rapport, rapportnr. BP.1524.R01, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 11 december 2015
2. Vooronderzoek NEN 5725 en Verkennend/nul-situatie bodemonderzoek NEN 5740, rapportnr. B15040/VO, Milec, 16 december 2015.

Hoofdstuk 1 Inleiding

De locatie Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert van de gemeente Zundert. Het agrarisch bedrijf op de locatie Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal heeft het voornemen om zijn bedrijf uit te breiden. De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor haar bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.8.2) mogelijk om het bouwvlak van agrarische bedrijven te vergoten.

De locatie Nieuwmoerseweg 3 heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Het perceel waarop het agrarisch bedrijf zich wil uitbreiden heeft de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

De locatie Nieuwmoerseweg 3 is gelegen in het buitengebied van Zundert aan de Nieuwmoerseweg. De Nieuwmoerseweg is een lokale verbindingsweg van de kern Achtmaal naar het dorp Nieuwmoer (België).

Rondom de locatie zijn diverse burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen. Langs de Nieuwmoerseweg zijn aan beide zijden van de weg laanbomen aanwezig, bestaande uit oude zomereiken.

In de huidige situatie zijn op de locatie Nieuwmoerseweg 3 diverse bebouwingen aanwezig ten behoeve van het aardbeienbedrijf, wat gevestigd is op de locatie. De gebouwen bestaan onder andere uit een kas van circa 6480 m², stellingen, schuur en trayvelden. In figuur 2 wordt een luchtfoto getoond, met daarop de diverse bebouwing en de omgeving rondom de planlocatie.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop het plangebied





Foto's perceel

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Een gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'. Het gedeelte waar de bouwvlak vergroting plaatsvindt heeft de bestemming 'Agrarisch – Ahs plus'. Over het gehele plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

In artikel 5.8.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen 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-AHS plus' 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:

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

- maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding 'intensieve kwekerij' en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' tot een omvang 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen 5.000 m² netto glas;
 - e. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' is vergroting toegestaan met een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;
 - f. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - ecologische verbindingszone' is uitsluitend toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt geschaad;
 - g. vergroting op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'wro-zone - zoekgebied beekherstel' is uitsluitend toegestaan indien dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
 - h. de bestaande waterhuishouding wordt niet negatief beïnvloed. Er wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het Waterschapsbestuur;
 - i. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waaruit blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. er wordt vooraf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - l. een advies, zoals genoemd onder k. behoeft niet te worden gevraagd indien de vergroting enkel voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk is. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' zal dan worden opgenomen op de planverbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De overige bepalingen in dit artikel blijven wel van toepassing;
 - m. landschappelijke inrichting en/of positionering van de bebouwing ten behoeve van een verbeterde landschappelijke inrichting, overeenkomstig de inrichtingsprincipes en regels welke zijn opgenomen in de landschapsvisie in de bijlage bij deze planregels. Hiertoe wordt advies gevraagd aan een ter zake deskundige instantie of persoon.

Ad a. Solitair gebouw

Het betreft op de locatie Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal geen solitair gebouw. Het bedrijf omvat een bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen.

Ad b. Noodzakelijkheid

Voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal is het noodzakelijk om zich uit te breiden. De aardbeien wordt steeds meer op stellingen en kassen geteeld om meer teeltrondes in het jaar te telen.

Ad c. bouwvlak

Niet van toepassing, het bedrijf heeft de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

Ad d. bouwvlak

Niet van toepassing, het bedrijf heeft de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

Ad e. bouwvlak

Momenteel heeft het agrarisch bedrijf op de locatie Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal een bouwvlak van circa 30.381 m². Met het beoogde initiatief omvat het bouwvlak circa 38.901 m². In de bestaande situatie is circa 6.480 m² glas aanwezig. Door de beoogde ontwikkeling wordt dit circa 11.180 m².

Ad f. wro-zone - ecologische verbindingszone

Niet van toepassing in de omgeving of op het perceel is geen aanduiding 'wro-zone – ecologisch verbindingszone'.

Ad g. wro-zone - zoekgebied beekherstel

Niet van toepassing in de omgeving of op het perceel is geen aanduiding 'wro-zone –zoekgebied beekherstel'.

Ad h. bestaande waterhuishouding

Door het beoogde initiatief wordt de bestaande waterhuishouding niet onevenredig aangetast. Hierover is advies ingewonnen bij het waterschap Brabantse Delta. Met de verandering van de perceelsgrens is tevens een vergunning aangevraagd bij het waterschap.

Ad i. concreet ingediend plan

Het voornemen is om een nieuwe kas met corridor te plaatsen op het perceel van het bedrijf aan de Nieuwmoerseweg 3. Dit gebouw is bedoeld voor opslag en telen van aardbeien ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op het perceel.

Ad j. het woon- en leefmilieu

In de publicatie van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' valt het bedrijf gevestigd aan de Nieuwmoerseweg 3 onder een categorie 2 bedrijf. Een categorie 2 bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter van gevoelige objecten (o.a. woningen). Er dient rekening te worden gehouden met de richtafstand van de bedrijfsbebouwing tot de dichtstbijzijnde woning, namelijk Nieuwmoerseweg 3a.

In paragraaf 4.6 komt het aspect hinder behandeld. Hier wordt naar verwezen.

Ad k. AAB

De AAB heeft een positief advies afgegeven voor de beoogde ontwikkeling op de locatie Nieuwmoerseweg 3.

Ad l. Teeltondersteunende voorzieningen

Niet van toepassing.

Ad m. Landschappelijke inpassing

Er vindt een landschappelijke inpassing plaats. Voor de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar Hoofdstuk 5.

3.2 Correctieve herziening Bestemmingsplan Buitengebied

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. Het bepaalde in artikel 5.8.2 wordt als volgt gewijzigd:

Het bepaald in artikel 5 lid 8.2 wordt als volgt gewijzigd/aangevuld:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Agrarisch 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;

zie Ad. a paragraaf 3.1

- b. deze wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan indien de aanduiding intensieve veehouderij is opgenomen tenzij:
 1. er sprake is van omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zonder intensieve (neven)tak en de aanduiding intensieve veehouderij gelijktijdig wordt verwijderd op basis van artikel 4 lid 7.2 of artikel 4 lid 7.3 ;
 2. er sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf, met de aanduiding intensieve veehouderij niet zijnde een bedrijf met een schapen- en/of geitenhouderij, waarbij de vergroting enkel

noodzakelijk is voor de grondgebonden bedrijfstak en niet ten behoeve van de bouw van een gebouw voor het houden van dieren;

Er is geen aanduiding 'Intensieve veehouderij' op de locatie Nieuwmoerseweg 3 opgenomen.

- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling naar een reëel agrarisch bedrijf;

zie Ad.b paragraaf 3.1

- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven, tevens boomteeltbedrijven met de aanduiding bometeelt is vergroting van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf toegestaan met een maximale omvang van 2 ha en met een maximale oppervlakte aan kassen van 1,5 ha netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;

zie Ad.c paragraaf 3.1

- e. voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met de aanduiding intensieve kwekerij en niet zijnde een intensieve veehouderij is vergroting van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf tot een omvang van 1,5 ha toegestaan met een maximale oppervlakte aan kassen van 5.000 m² netto glas;

zie Ad.d paragraaf 3.1

- f. voor bestaande glastuinbouwbedrijven met de aanduiding glastuinbouw is vergroting toegestaan tot een maximum van 4 ha en maximaal 3 ha netto glas;

zie Ad.e paragraaf 3.1

- 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;

zie Ad.f paragraaf 3.1

- 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;

zie Ad.g paragraaf 3.1

- i. de bestaande waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed;

zie Ad.h paragraaf 3.1

- j. er dient sprake te zijn van een concreet ingediend plan, waarbij blijkt dat de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden niet worden aangetast en waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de milieuwetgeving;

zie Ad.i paragraaf 3.1

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

zie Ad.j paragraaf 3.1

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

zie Ad.k paragraaf 3.1

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

zie Ad.l paragraaf 3.1

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

zie Ad.m paragraaf 3.1.

3.3 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.



Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines

- Aanduiding sanerings- en verplaatsingslocatie
- Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - GTB
- Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - BIV
- Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - VIV
- Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV
- Aanduiding - Zoekgebied voor windturbines
- Aanduiding - Vestigingsgebied glastuinbouw
- Aanduiding - Teeltgebied Zundert
- Aanduiding - Maatwerk glastuinbouw
- Structuur - Gemengd landelijk gebied
- Aanduiding - Doorgroeigebied glastuinbouw
- Aanduiding - Teeltondersteunende kassen
- Aanduiding - Beperkingen veehouderij

Figuur 4: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 – provincie Noord-Brabant

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de locatie Nieuwmoerseweg 3 gelegen is de structuur: Gemengd landelijk gebied. Het gedeelte waar de uitbreiding van het bouwvlak is voorzien heeft tevens de aanduiding: Teeltgebied Zundert.

Structuur: Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

Dit artikel geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een **gemengde plattelandseconomie** en een **agrarische economie**. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het aanwijzen van de bestemmingen zoals in dit artikel benoemd draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3 en het gewenste ontwikkelingsperspectief.

Artikel 7.5 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
 - a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;

Op de locatie is een bestaand glastuinbouwbedrijf aanwezig. Deze is zodanig aangeduid in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert.

- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas, mits:
 - I. is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen;
De aanvraag is voorgelegd aan de AAB, hieruit blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is. In totaal is er niet meer dan 3 hectare aan kassen aanwezig op het bedrijf inclusief de beoogde uitbreiding.
 - II. de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.
Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd met de belanghebbende omwonenden. Hieruit is gebleken dat de omwonenden tegenover de beoogde ontwikkeling staan. In de bijlage is de zorgvuldigheidsdialoog toegevoegd.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.
Niet van toepassing op de planlocatie. Op de planlocatie is een agrarisch glastuinbouwbedrijf gevestigd in de vorm van een aardbeienbedrijf.

Aanduiding: Artikel 29 Teeltgebied Zundert

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' kan:

- a. in afwijking van artikel 7.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto;
In totaal is er niet meer dan 3 hectare aan kassen aanwezig op het bedrijf inclusief de beoogde uitbreiding.
- b. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder d (concentratie van voorzieningen binnen bouwperceel) buiten een bouwperceel voorzien in permanent teeltondersteunende voorzieningen, mits deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.
Niet van toepassing. De beoogde ontwikkeling omvat geen permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Algemene regels: Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

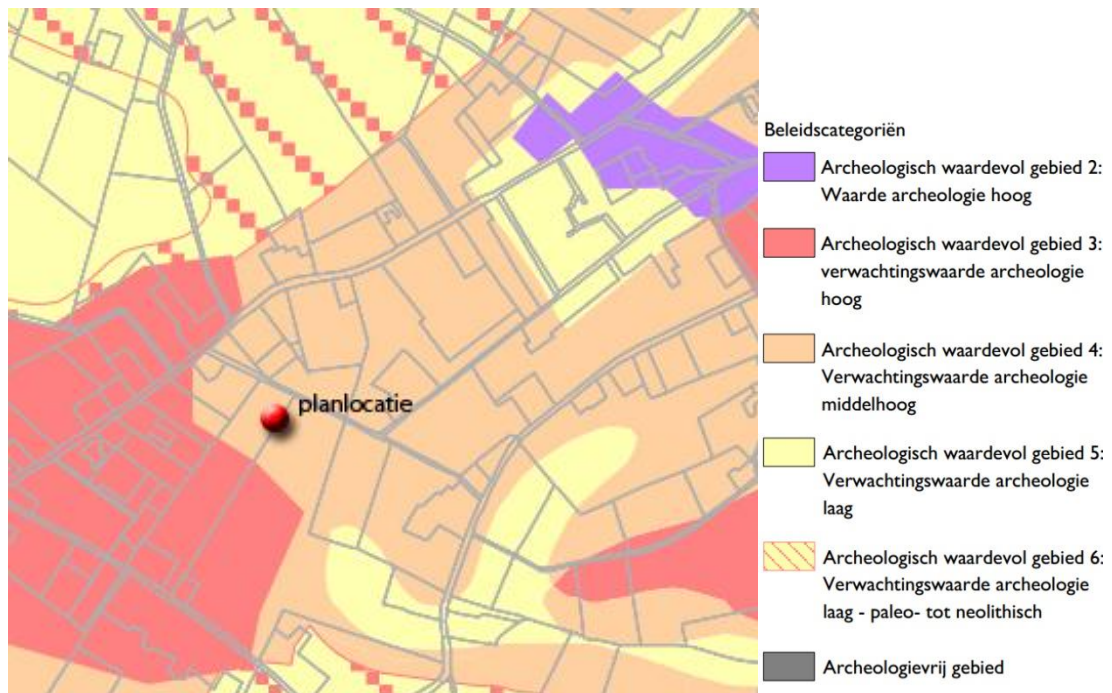
De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt behandeld in hoofdstuk 5 van onderhavig plan. Korthedshalve wordt naar het voorgestane hoofdstuk verwezen.

De beoogde ontwikkeling omvat het uitbreiden van een bestaand glastuinbouwbedrijf met 0.47 netto hectare glas, waardoor op het bedrijf in totaal op circa 1,1 netto hectare glas uitkomt. Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie

De gemeente Zundert heeft de nota Archeologie verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Uit de beleidskaart blijkt dat de locatie is gelegen in Archeologisch waardevol gebied 4. In het bestemmingsplan ligt over de locatie geen dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is daardoor niet benodigd.



Figuur 5: Uitsnede archeologiekaart

4.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

De beoogde ontwikkeling op de Nieuwmoerseweg 3 is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelig object. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de onderhavige ontwikkeling.

4.3 Bodem

Door Milec is een vooronderzoek NEN 5725 en Verkennend nul-situatie bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek, rapportnr. B1504/VO, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan

onderhavig plan. Voor de complete onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage. Uit het onderzoek kan het onderstaande geconcludeerd worden:

Verkennd bodemonderzoek

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de onderzochte parameters in de grond (00-200 cm -mv) en in het freatisch grondwater op de bemonsterde locaties in de bodem voor het toekomstig gebruik "tuinbouwkas met corridor" vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Nulsituatie bodemonderzoek

Met dit nulsituatie bodemonderzoek is voor de milieuhygiënische bodemkwaliteit het referentieniveau voor de toekomst in voldoende mate vastgesteld. In de toekomst dient rekening te worden gehouden met verhoogde referentiewaarden. Voor EOX in de bovengrond (00-50 cm -mv) dient rekening te worden gehouden met een referentiewaarde van 0,4 mg/kgds. In het freatisch grondwater dient rekening te worden gehouden met een licht verhoogde referentiewaarde voor cadmium (1 µg/l), een matig verhoogde referentiewaarde voor kobalt (77 µg/l) en een sterk verhoogde referentiewaarde voor nikkel (190 µg/l). Voor de standaard NEN 5740-parameters in de grond en voor de overige NEN 5740-grondwaterparameters kunnen de achtergrondwaarden als referentiewaarden worden aangehouden.

Besluit bodemkwaliteit

De grond kan zonder beperkingen worden hergebruikt binnen de perceelsgrenzen. Bij hergebruik van de grond buiten de perceelsgrenzen is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Als gevolg van aanwezige chloorbestrijdingsmiddelen in de bovengrond (00-50 cm -mv) dient rekening te worden gehouden met mogelijk beperkte hergebruiksmogelijkheden van de bovengrond. Voorafgaand aan de toepassing elders dient conform het Besluit bodemkwaliteit van de betreffende partij grond de definitieve bodemkwaliteitsklasse en de hergebruiksmogelijkheden te worden vastgesteld. Voor met bestrijdingsmiddelen verontreinigde gronden hanteert de gemeente Zundert een specifiek beleid. Voor de toepassingsmogelijkheden en voorwaarden dient contact te worden opgenomen met de gemeente.

4.4 Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit kan elk project dan 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.

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

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

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

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

Uit de worst-case berekening blijkt dat er een toename van 85 extra voertuigbewegingen, waarbij 100% aandeel van vrachtverkeer. De beoogde ontwikkeling heeft een toename op het verkeer van minder dan 85 voertuigbewegingen met een aandeel van 100 % van het vrachtverkeer per weekdaggemiddelde. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 5.600 m² valt de planontwikkeling tussen de 2.000 m² en 10.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er een verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

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 voorstander van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Watertoets

Door de beoogde ontwikkeling wordt het verhard oppervlak toegenomen met 5600 m². Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en

Er vindt uitbreiding van de verharding van meer dan 2000 m² plaats, het is benodigd om te voorzien in een infiltratie of retentie.

De locatie is gelegen in een zandgebied. De omvang van de benodigde retentie (m³/ha verhard oppervlak) uitgaande van de landbouwkunde afvoernormen $T = 100 \text{ jaar} = 600 \text{ m}^3/\text{ha}$. De benodigde retentie omvat $0.56 \text{ ha} \times 600 \text{ m}^3/\text{ha} = 336 \text{ m}^3$. De bestaande verharding bedraagt circa 6480 m². Hiervoor is al een retentie benodigd van $0.648 \text{ ha} \times 600 \text{ m}^3/\text{ha} = 388 \text{ m}^3$. In totaal is een retentievoorziening benodigd van 724 m³. Op de locatie zijn een aantal waterbassins aanwezig, deze bassins hebben een totale inhoud van 750 m³. De retentie wordt opgevangen het waterbassin op de locatie.

Een watertoets is noodzakelijk, het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven, in de bijlage is het wateradvies toegevoegd.

4.6 Hinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

Volgens de VNG valt een aardbeienbedrijf onder de milieucategorie 2, de richtafstand bedraagt 30 meter, waarbij het aspect geluid de grootste afstand is. Voor de aspecten geur, stof en gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit, type B-bedrijf.

Aspect geluid

Door Kraaij Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het aardbeienteeltbedrijf. Het onderzoek, rapportnr. BP.1524.R01 is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeks- en rekenresultaten wordt verwezen naar het rapport in de afzonderlijke bijlagen.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-brochure.

Maximaal geluidniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat er niet wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van de voorgevel van de woning aan de Nieuwmoerseweg 8. De overschrijding van 5 dB(A) op de richtwaarde wordt veroorzaakt door een optrekkende vrachtwagen vanaf de inrit. In bijlage III van het akoestisch rapport is voor dit punt een deelbijdrageberekening opgenomen om dit aan te tonen. De overschrijding wordt veroorzaakt door een optrekkende vrachtwagen bij de in-/uitrit.

De overschrijding van 5 dB(A) wordt acceptabel geacht om de volgende redenen:

1. Er is sprake van een bestaande situatie. Ook in de situatie zonder uitbreiding met de kas, is het maximaal geluidniveau op deze woning 75 dB(A);

2. Er is geen sprake van een uitbreiding van de capaciteit, dus het aantal malen dat dit maximaal geluidniveau optreedt, wordt niet hoger;
3. In het kader van de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit milieubeheer) wordt het maximaal geluidniveau dat veroorzaakt wordt door deze geluidbron uitgesloten van toetsing. Dit betekent dat er in het kader van toetsing aan milieunormen geen belemmering is;
4. Het geluid wordt gemaskeerd door langsrijdende voertuigen, zowel qua aard van het geluid als qua geluidniveau.

Indirecte hinder

Uit de rekenresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde, dat is 50 dB(A) in de dag-, 45 dB(A) in de avond- en 40 dB(A) in de nachtperiode. Als de geluidbelasting vanwege indirecte hinder groter is dan 50 dB (A), moet de geluidwering van de betreffende woningen worden bepaald. Uit tabel 6.3 van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting lager is dan 50 dB (A) etmaalwaarde. Er hoeft hiervoor geen aanvullende berekening ten behoeve van de geluidwering worden uitgevoerd.

Aspect stof

Voor het aspect geur geldt een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woning ter hoogte van de nieuwe kas bedraagt 48 meter.

Aspect geur

Voor het aspect geur geldt een richtafstand van 10 meter. Hieraan wordt voldaan. De dichtstbijzijnde woning ter hoogte van de nieuwe kas bedraagt 48 meter.

Aspect gevaar

Drift kan gevaar en schade opleveren voor de volksgezondheid. De Raad van State hanteert voor drift een minimum afstand van 50 meter op basis van fruitboomgaard. Uit onderzoek binnen de gemeente Zundert is gebleken dat voor boomteelt een afstand van 20 meter voldoende is. Het dichtstbijzijnde woonperceel ligt vanaf de nieuwe kas op 25 meter.

Binnen het bedrijf wordt gebruik gemaakt van biologisch- bestrijdingsmiddelen bijvoorbeeld door preventief natuurlijke vijanden in te zetten wordt de kans op insecticiden verkleind. Ook wordt gebruik gemaakt van natuurlijk mineralen en extracten om de plant resistenter te maken tegen ziektes bijvoorbeeld door gebruik van zeewierextracten. Gezien het feit dat de teelt in de kas wordt gekweekt en er een houtwal van 8 meter breed tussen de kas en het woonperceel wordt aangeplant is de kans op drift nihil en vormt dus geen gevaar voor de omgeving.

Visuele hinder

Tussen het woonperceel en de kas wordt een houtwal van 8 meter breed opgericht. De kas ligt op een afstand van 48 meter van de woning Nieuwmoerseweg 3. Door de ruime afstand en de houtwal kan geconcludeerd worden dat er geen visuele hinder te ondervinden is.

Uit akoestisch rapport blijkt dat voldaan kan worden aan het aspect hinder. Gelet op het feit dat het een bestaand bedrijf is, waarbij de milieuzonering in de bestaande situatie al over de dichtstbijzijnde woningen ligt dient dit gerespecteerd te worden.

4.7 Externe veiligheid

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



Figuur 6: Uitsnede Risicokaart, provincie Noord-Brabant

In figuur 6 wordt de risicokaart van de planlocatie weergegeven. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie Nieuwmoerseweg 3 zijn geen gevaarlijke objecten aanwezig. De planlocatie valt buiten het invloedsgebied van risicovolle opgeslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording groepsrisico is hierdoor niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de bestemmingswijziging.

4.8 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrictlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrictlijnsoorten in Noord Brabant” van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de gladde slang, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Op de locatie is geen stilstaand water aanwezig en worden geen bomen of gebouwen gesloopt waar vleermuizen aanwezig kunnen zijn.

Het is daarom niet aannemelijk dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed heeft op de binnen de planlocatie aanwezige soorten.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de locatie Nieuwmoerseweg 3 kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

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 ontwikkeling binnen op de planlocatie valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

Hoofdstuk 5 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds-, en -beheerplan. De landschappelijke inpassing dient in het plan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014:

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;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
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;
 - 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;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - 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.
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;
 - 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;
 - 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.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

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;
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;

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

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Regio West-Brabant heeft een notitie opgesteld voor de toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

In deze notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie worden ruimtelijke ontwikkeling benaderd vanwege hun aard en omgeving en onderverdeeld in drie categorieën:

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.

Minimale basisinspanning

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal valt onder categorie 3. In de bijlage een plan voor de landschappelijke inpassing bijgevoegd, hierin is een berekening toegevoegd, waaruit blijkt dat er een investering plaats dient te vinden van € 30.910,56.

Door de bestemmingswijziging vindt er een waardedaling plaats. Deze bedraagt € 1.782,07. De investering van de aanleg en onderhoud van de landschapspakketten bedraagt 29.135,25. De benodigde investering - de waardedaling – de investering in de landschapspakketten resulteert in een saldo van 6,76 -. Hieruit wordt

geconcludeerd dat er voldoende investering in het landschap plaatsvindt. In de bijlage is de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap toegevoegd en het landschapsplan. Voor de toepassing van de beplantingssoorten wordt hier korthedshalve naar verwezen.

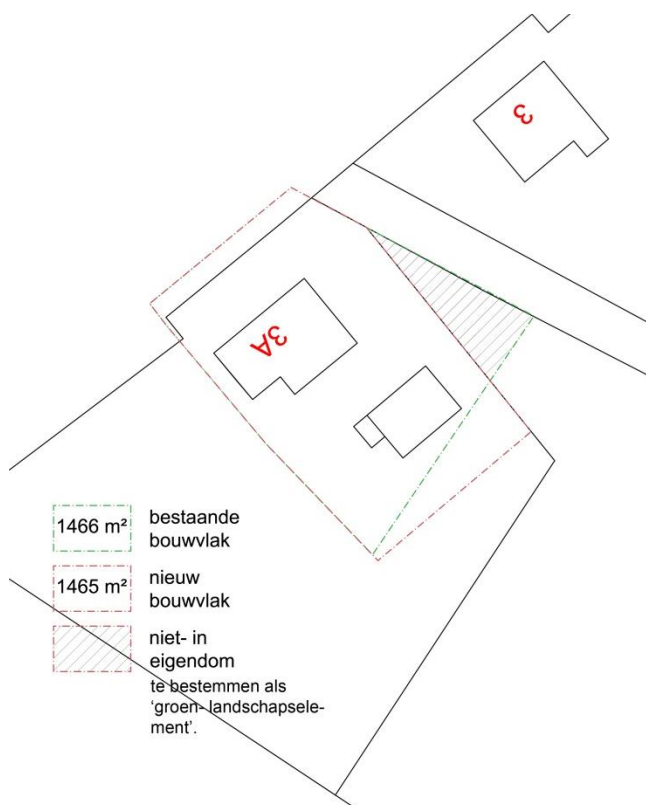
Motivering landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is gekozen voor twee hakhoutsingels. De eerste hakhoutsingel vervangt een coniferen haag, deze wordt aangeplant tussen de bestaande kas en de Nieuwmoerseweg. Hierdoor wordt niet-inheemse beplanting vervangen door inheemse soorten. De singel geeft een groene buffer tussen de kas en de openbare ruimte. De tweede hakhoutsingel wordt aangelegd tussen het perceel van Nieuwmoerseweg 3a en de nieuw op te richten kas/corridor. Hierdoor wordt het zicht van de kas van de bewoners van Nieuwmoerseweg 3a onttrokken. Aan de achterzijde van het perceel wordt een knip/-scheerhaag gesitueerd om vanuit de Aartsberg gezien de bestaande teeltstellingen in het landschap op te laten gaan.

Gezien het hier om een aardbeienbedrijf gaat, wordt er gekeken naar optimale teeltomstandigheden. Denk hierbij aan optimale zonuren, en onstuimige weersomstandigheden. De hakhoutsingels zijn zo gesitueerd dat het bedrijf optimale zonuren heeft en tevens zijn de hakhoutsingels een natuurlijke buffer voor de onstuimige weeromstandigheden.

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse boom en struiksoorten zoals zomereik, lijsterbes, krentenboom, hazelaar, etc. De beplanting kan tevens dienen als voedselbron voor vogels. De singels zijn in het onderhavig plan opgenomen met de bestemming 'Groen-landschapselement'.

In 2012 is de woning Nieuwmoerseweg 3a verkocht, hierdoor heeft de eigenaar van Nieuwmoerseweg een gedeelte van het perceel van de Nieuwmoerseweg 3a aangekocht, voor een beter toegang te creëren voor het bedrijf. De verkoop is tijdens de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied gebeurd, hierdoor is het niet mogelijk geweest om voor het gedeelte wat nu bij Nieuwmoerseweg 3 behoort om te zetten naar de juiste bestemming en heeft dit gedeelte nog de bestemming 'Wonen'. Inmiddels is de gemeente gestart met het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied door middel van veegplannen. Het voornemen is om het gedeelte wat momenteel een 'woonbestemming' heeft in het veegplan te bestemmen als 'groen-landschapselement', zoals is aangegeven in het landschapsplan. Dit kan echter niet met het wijzigingsplan herzien worden.



Figuur 7: schematisch overzicht zoals in het veegplan de bestemming 'Groen-Landschapselement' wordt bestemd.

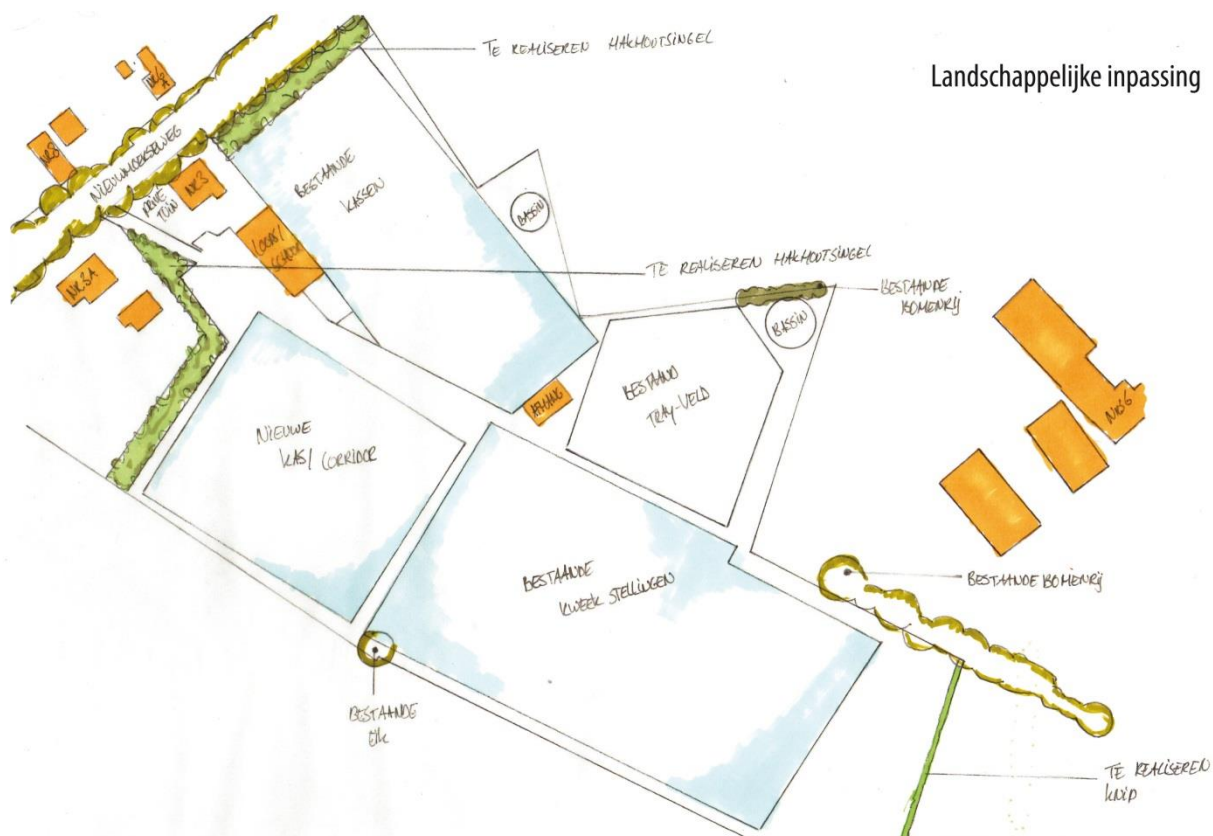
In de bijlage is de landschappelijke inpassing inclusief berekening kwaliteitsverbetering van het landschap toegevoegd. Voor de toepassing van de beplantingssoorten en volledige berekening wordt hier kortheidshalve naar verwezen.

Hoofdstuk 6 Nieuwe situatie

6.1 Beoogde ontwikkeling

Het voornemen is om een nieuwe kas op te richten ten behoeve van het aardbeienbedrijf aan de Nieuwmoerseweg 3. Het bouwvlak wordt hiervoor vergroot. De omvang van de nieuw te bouwen kas bedraagt ca. 4700 m². Aan de kas wordt een corridor gebouwd met een oppervlakte van circa 900 m².

Tussen de woning Nieuwmoerseweg 3a en de nieuwe kas komt een houtwal. Hierdoor wordt het zicht van de kas ontnomen vanuit de Nieuwmoerseweg.



Figuur 8: Nieuwe situatie

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

p.m.

Bijlagen

1. Landschappelijke inpassing Nieuwmoerseweg 3 - Achtmaal

Landschappelijke inpassing

Nieuwmoerseweg 3 - Achtmaal



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever

Dhr. M. Roovers
Nieuwmoerseweg 3
4885 KJ ACHTMAAL

Datum

16 december 2015

Contactpersoon

Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen

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

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	8
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	11
Bijlagen	

Inleiding

Het voornemen is om het bouwvlak te vergroten op de locatie Nieuwmoerseweg 3 om hier een teeltkas voor aardbeien op te richten. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

Categorie 1

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

Categorie 2

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

Categorie 3

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

De bouwvlakvergroting van de Nieuwmoerseweg 3 valt onder categorie 3. In deze rapportage is de berekening van de verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap toegevoegd in het laatste hoofdstuk.

Bestaande situatie

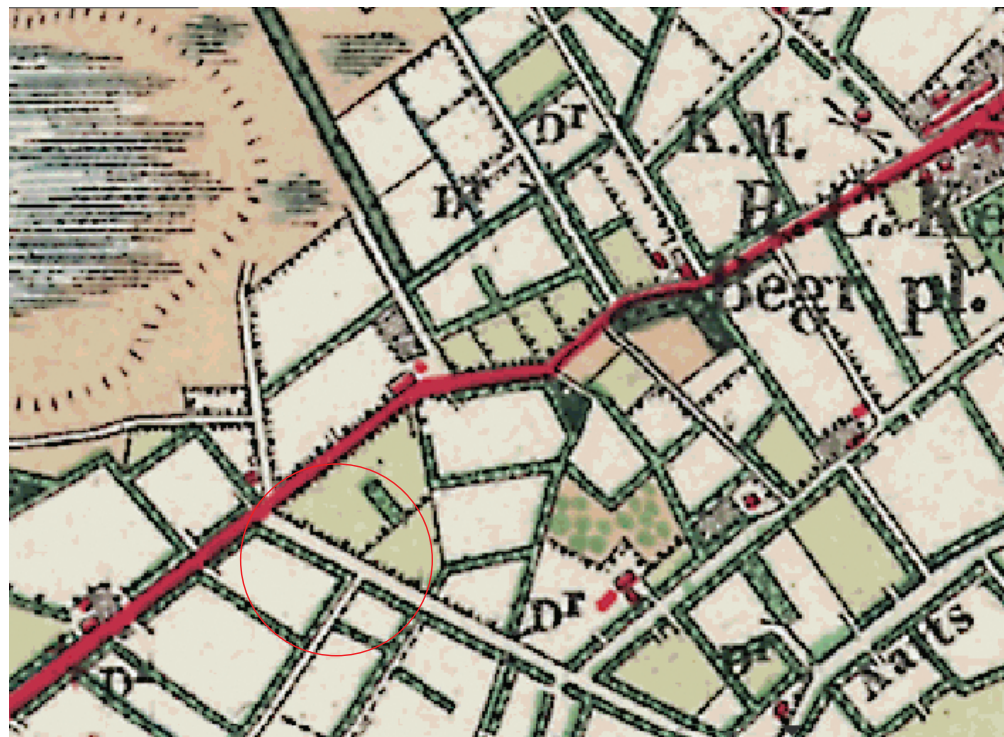
Huidig karakter en gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Nieuwmoerseweg, ten zuiden van de kern Achtmaal. Deze weg is de verbinding tussen Achtmaal en Nieuwmoer (België).

Het buitengebied van Achtmaal bestaat uit voornamelijk uit boomteeltbedrijven en enkele aardbeienteeltbedrijven en veehouderijen. Het gebied is een open agrarisch landschap met hier en daar landschapselementen, bestaand uit bomenrijen, houtwallen, struweelhagen en kleine bosjes. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit coulissen bestond.

De hoofdwegenstructuur binnen de gemeente Zundert zijn gemarkeerd door meestal aan beide zijde laanbeplanting. Dit geldt ook voor de Nieuwmoerseweg, hier staan over de gehele weg tot aan Nieuwmoer aan beide zijde verschillende soorten laanbomen (zomereiken (*quercus robur*) en acacia's (*Robinia pseudoacacia*)).

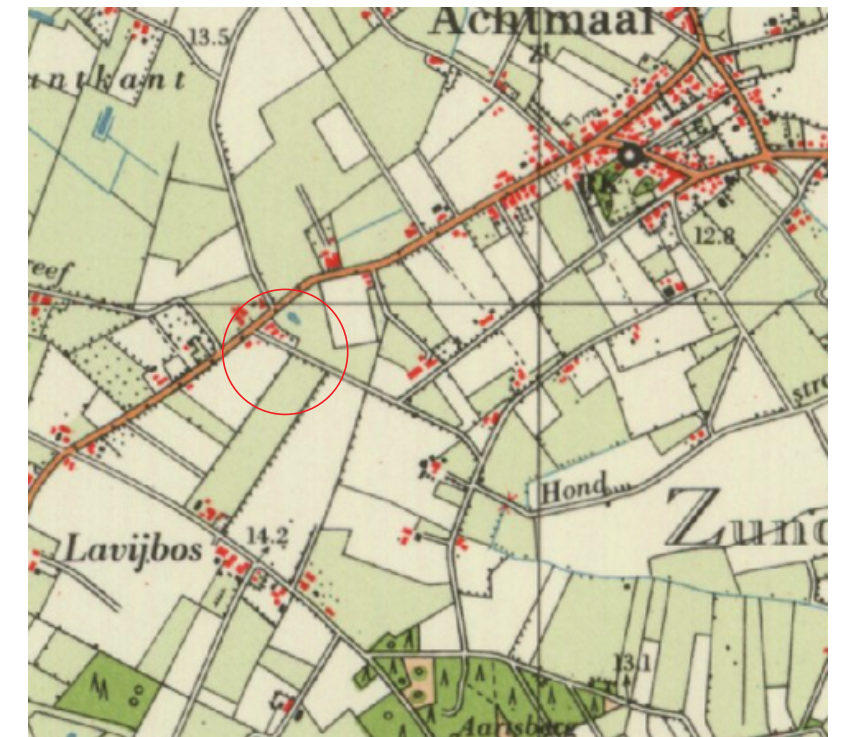
Door de bomenrij aan de Nieuwmoerseweg en de hoge coniferenhaag aan de voorzijde van de teeltkas wordt de aanwezigheid van de teeltkas niet zo aanwezig ervaren.



1900-1909



1937



1960

Foto's bestaande situatie



Landschappelijke inpassing

Om een goed landschappelijke evenwicht te creëren op het perceel van Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal hebben wij naar verschillende aspecten gekeken.

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van de planlocatie is het landschap opgebouwd in coulissen. Ook bekend als coulissen landschap, dit kenmerkt zich door perceelsafbakeningen gemaakt van bijvoorbeeld hakhoutsingels. Er worden hakhoutsingels gesitueerd aan de voorkant van de percelen. Dit om het zicht vanuit de Nieuwmoerseweg een natuurlijke beleving te geven. Daarbij wordt tevens een natuurlijke afscheiding voor de bewoners van Nieuwmoerseweg 3a gecreëerd en blijft het ‘Coulissen landschap’ behouden. Aan de achterzijde van het perceel wordt een knip/-scheerhaag gesitueerd om vanuit de Aartsberg gezien de bestaande teeltstellingen in het landschap op te laten gaan.

Bedrijfsaspect:

Gezien het hier om een aardbeienbedrijf gaat, wordt er gekeken naar optimale teeltomstandigheden. Denk hierbij aan optimale zonuren en onstuimige weersomstandigheden. De hakhoutsingels zijn zo gesitueerd dat het bedrijf optimale zonuren heeft en tevens zijn de hakhoutsingels een natuurlijke buffer voor de onstuimige weeromstandigheden.

Beplantingsbeeld:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt gebruik gemaakt van inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen in de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Daarnaast wordt de keuze van de beplanting bepaald die zich goed lenen voor een hakhoutsingel en een knip/-scheerhaag. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende planten:

Quercus robur (zomereik):
een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel.

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

Acer campestre (Veldesdoorn):
Een bladverliezende boom/struik die zich uitstekend laat snoeien. De *Acer campestre* heeft een grillige vertakking met daaraan een handvormigblad, dat zich van frisgroen naar geel en uiteindelijk rood laat verkleuren.

Rhamnus frangula (Vuilboom):
Een bladverliezende boom die in het voorjaar een summiere bloem geeft, gevolgd in het najaar door zwart/rode bessen. Vogels zijn er dol op.

Fraxinus excelsior (Es):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel. Deze boom bloeit in het voorjaar voordat hij in blad komt.

Carpinus betulus (Haagbeuk):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hak-

houtsingel. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar frisgroen krijgt.

Cornus sanguinea (Kornoelje):
Een bladverliezende heester die tot 3 meter kan uitgroeien. In het voorjaar geeft deze heester een mooie witte groene bloem, gevolgd door bes-dragend in de zomer. In het najaar geeft het blad van de kornoelje een kleurenfestijn van geel tot donkerrood. En in de winterperiode siert de kornoelje zijn bloedrode takken.

Amelanchier lamarckii (Krentenboompje):
Een bladverliezende struik die vroeg in het voorjaar een witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond frisgroen blad. Het blad van de *Amelanchier* verkleurt van frisgroen naar rood, ook geeft de vertakking van de *Amelanchier* een extra sierwaarde aan het geheel.

Corylus avellana (Hazelnot):
Een bladverliezende struik die zeer verschillend van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor hakhoutsingel. De *Corylus* is een ‘naaktbloeier’: de plant bloeit als deze nog geen bladeren heeft.

Viburnum opulus (Sneeuwbal):
Een bladverliezende struik die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de *Viburnum* een zwarte bes waar de vogels dol op zijn. Het blad van de *viburnum* verkleurt van frisgroen naar geel/rood.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip/-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitsraling.

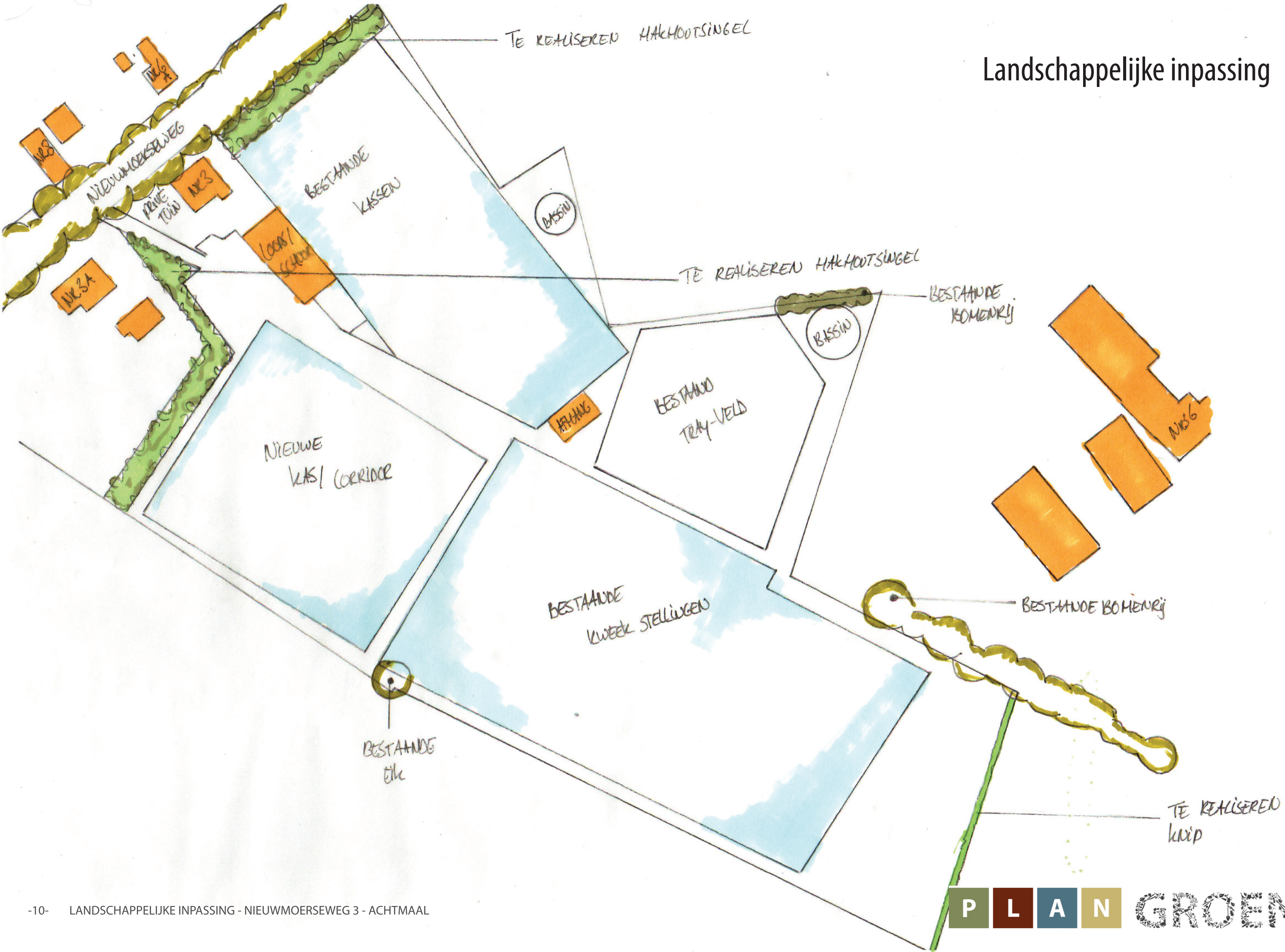
Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat	Aantal stuks
Quercus robur	Zomereik	8-10	71
Sorbus Aucuparia	Lijsterbes	6-8	71
Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	160
Rhamnus frangula	Vuilboom	150/200	160
Fraxinus excelsior	Es	10-12	72
Carpinus betulus	Haagbeuk	6-8	160
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	60/80 3t	242
Amelanchier lamarckii	Krentenboompje	60/80 3t	242
Corylus avellana	Hazelnot	60/100	160
Viburnum opulus	Sneeuwbal	100/125 3t	242
Fagus sylvatica	Gewone beuk	175/200	340

Samengevat:

De hakhoutsingels en knip/-scheerhaag zijn zo geplaatst dat er aansluiting wordt gezocht bij het coulisselandschap, die de beeldkwaliteit van het landschap verhoogt, mede door de keuze van beplanting, beleving en biodiversiteit.

Foto's referentiebeelden





Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal

14-okt-15

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Waarde Agrarisch	8520	m²	€ 6,86	€ 58.447,20
Waarde Agrarisch bouwvlak	8520	m²	€ 25,00	€ 213.000,00
				€ 154.552,80
Waardevermeerdering				€ 154.552,80
Minimale basisinspanning 20%				€ 30.910,56 = € 30.910,56 +

Waardedaling	per € perm²	m²	
Waarde Agrarisch	€ 6,86	1401	€ 9.610,86
Waarde groen	€ 0,50	1401	€ 700,50
			€ 8.910,36
			€ 8.910,36
Minimale basisinspanning 20%			€ 1.782,07 = € 1.782,07 -

Aanleg Landschapspakketten	per stuk	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m	vergoeding onderhoud (10 jr)
L1A: Hakhoustingel-1	€ 1,58	514	680	€ 1.074,40 € 11,59	per are perjr		€ 595,73 € 1.670,13
L1A: Hakhoustingel-2	€ 1,58	717	930	€ 1.469,40 € 11,59	per are perjr		€ 831,00 € 2.300,40
L7: Knip- Scheerhaag	€ 1,58	170	680	€ 1.074,40 € 1,17	per mtr per jr	85	€ 994,50 € 2.068,90
Aankoop beplanting	zie offerte						€ 21.595,82
Opstellen landschapsplan							€ 1.500,00
							€ 29.135,25 = € 29.135,25 -

Benodigde investering	€ 30.910,56
inverstering en waardedaling	€ 30.917,32 -
	€ 6,76-

Bijlagen

Offerte beplanting



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359

KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Offertedatum: 19-5-2015

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren van de planten,
voor uw project aan de Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Hakhoutsingel 1			
<i>aankoop</i> 514 M2			
34	Quercus robur 8-10	€ 44,50	€ 1.513,00
34	Sorbus aucuparia 6-8	€ 23,31	€ 792,54
68	Acer campestre 1+2 80/100	€ 1,20	€ 81,60
68	Rhamnus frangula 150/200	€ 15,00	€ 1.020,00
34	Fraxinus excelsior 10-12	€ 45,10	€ 1.533,40
68	Carpinus betulus 6-8	€ 32,50	€ 2.210,00
102	Cornus sanguinea 60/80 3t	€ 2,10	€ 214,20
102	Amelancier lamarckii 1+1 60/80 3t	€ 1,20	€ 122,40
68	Corylus avellana 1+1 60/100	€ 1,00	€ 68,00
102	Viburnum opulus 1+1 100/125 3t	€ 1,25	€ 127,50
Subtotaal			€ 7.682,64
BTW Hoog 21%			€ -
BTW Laag 6%			€ 460,96
Totaal incl.			€ 8.143,60



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



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

Hakhoutsingel 2

aankoop 744 M2

47 Quercus robur 8-10	€	44,50	€	2.091,50
47 Sorbus aucuparia 6-8	€	23,31	€	1.095,57
92 Acer campestre 1+2 80/100	€	1,20	€	110,40
92 Rhamnus frangula 150/200	€	15,00	€	1.380,00
48 Fraxinus excelsior 10-12	€	45,10	€	2.164,80
92 Carpinus betulus 6-8	€	32,50	€	2.990,00
140 Cornus sanguinea 60/80 3t	€	2,10	€	294,00
140 Amelancier lamarckii 1+1 60/80 3t	€	1,20	€	168,00
92 Corylus avellana 1+1 60/100	€	1,00	€	92,00
140 Viburnum opulus 1+1 100/125 3t	€	1,25	€	175,00

Subtotaal	€	10.561,27
BTW Hoog 21%	€	-
BTW Laag 6%	€	460,96

Totaal incl. € 11.022,23

Knip/ Scheerhaag

aankoop 85M1

85 M1 Fagus sylvatica 175/200 1+2	€	26,97	€	2.292,45
-----------------------------------	---	-------	---	----------

Subtotaal	€	2.292,45
BTW Hoog 21%	€	-
BTW Laag 6%	€	137,55

Totaal incl. € 2.430,00

Totale kosten leveren planten incl. btw

€ 21.595,82

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.

2. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

Ingekomen: 21 AUG. 2015

Class code: -1731-21
CC :

Aantekening:



Gemeente Zundert
Afdeling Ruimte
De heer B. Ham
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw brief van : 17 augustus 2015
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 15.ZK07380
Ons kenmerk : *15UT008541*
Barcode : 
Behandeld door : de heer G. Hendrickx
Doorkiesnummer : 076 564 15 42
Datum : 19 augustus 2015
Verzenddatum :

20 AUG. 2015

Onderwerp: wateradvies wijzigingsplan Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal

Geachte heer Ham,

Op 17 augustus 2015 heeft u wijzigingsplan Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het wijzigingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Wij verzoeken u aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het waterschap. Wij stellen het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf:

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 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 5.600 m² valt de planontwikkeling tussen de 2.000 m² en 10.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er een verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap, zoals reeds is opgenomen in het wijzigingsplan.

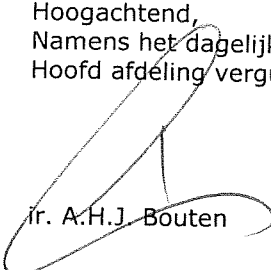
Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

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

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling vergunningen



ir. A.H.J. Bouten

3. Zorgvuldigheidsdialoog

VERSLAG ZORVULDIGE DIALOOG

Uitbreiding Aardbeienteeltbedrijf Maatschap Roovers-Koppes

Achtmaal, april 2016

In april 2016 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kas behorende bij het aardbeienteeltbedrijf van de heer Roovers aan de Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal. Door de heer Roovers zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de vergunningaanvraag, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden in een straal van ca.50 meter rondom de bouwvlakvergroting bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer Roovers voornemens is zijn aardbeienbedrijf uit te breiden.

Na de toelichting vraagt de heer Roovers of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	geen vragen, plan is akkoord
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	N.V.T.
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	M. Roovers	Dhr. M. Aarts
Adres:	Nieuwmoerseweg 3	Nieuwmoerseweg 3A
Woonplaats:	4805 KJ Achtmaal	Achtmaal
Handtekening:		

VERSLAG ZORVULDIGE DIALOOG

Uitbreiding Aardbeienteeltbedrijf Maatschap Roovers-Koppes

Achtmaal, april 2016

In april 2016 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kas behorende bij het aardbeienteeltbedrijf van de heer Roovers aan de Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal. Door de heer Roovers zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de vergunningaanvraag, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden in een straal van ca.50 meter rondom de bouwvlakvergroting bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer Roovers voornemens is zijn aardbeienbedrijf uit te breiden.

Na de toelichting vraagt de heer Roovers of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Geen Vragen Akkoord
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	N.V.T.
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	M. Roovers	C. de Ruijter
Adres:	Nieuwmoerseweg 3	Nieuwmoerseweg 5
Woonplaats:	4005-KJ Achtmaal	4885-KY Achtmaal
Handtekening:		

VERSLAG ZORVULDIGE DIALOOG

Uitbreiding Aardbeienteeltbedrijf Maatschap Roovers-Koppes

Achtmaal, april 2016

In april 2016 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kas behorende bij het aardbeienteeltbedrijf van de heer Roovers aan de Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal. Door de heer Roovers zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de vergunningaanvraag, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden in een straal van ca.50 meter rondom de bouwvlakvergroting bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer Roovers voornemens is zijn aardbeienbedrijf uit te breiden.

Na de toelichting vraagt de heer Roovers of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Geen vragen, plan is Akkoord
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	N.v.t
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	M. Roovers	Gem. Postvogels
Adres:	Nieuwmoerseweg 3	Nieuwmoerseweg 8
Woonplaats:	4005 KY Achtmaal	Achtmaal
Handtekening:		

VERSLAG ZORVULDIGE DIALOOG

Uitbreiding Aardbeienteeltbedrijf Maatschap Roovers-Koppes

Achtmaal, april 2016

In april 2016 heeft een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden in verband met de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een kas behorende bij het aardbeienteeltbedrijf van de heer Roovers aan de Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal. Door de heer Roovers zijn hiertoe de omwonenden persoonlijk bezocht en is er aan de hand van de tekeningen behorende bij de vergunningaanvraag, uitleg gegeven over de plannen. De omwonenden in een straal van ca.50 meter rondom de bouwvlakvergroting bezocht.

Tekeningen van de beoogde bedrijfsopzet worden gepresenteerd en er wordt uitgelegd hoe de heer Roovers voornemens is zijn aardbeienbedrijf uit te breiden.

Na de toelichting vraagt de heer Roovers of er nog vragen zijn over het plan:

Omschrijving vraag:	Geen Vragen Plan Akkoord
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	
Omschrijving vraag:	
Beantwoording	

Onderstaand een overzicht van de gemaakte afspraken naar aanleiding van deze dialoog:

Afspraak 1:	N.V.T.
Afspraak 2:	
Afspraak 3:	
Afspraak 4:	

Als bewijs van het voeren van deze dialoog ondertekenen beide partijen dit formulier.

	Initiatiefnemer:	Omwonende:
Naam:	M. Roovers	M. Machiels
Adres:	Nieuwmoerseweg 3	Nieuwmoerseweg 6A
Woonplaats:	4805-KJ Achtmaal	4805-KK Achtmaal
Handtekening:		

4. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta

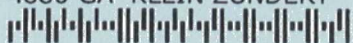
- 4 JULI 2016



ZD16007867

Registratiedatum: 04/07/2016



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA KLEIN ZUNDERT


Uw schrijven van : 24 mei 2016
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 16.ZK13322
Ons kenmerk : 16UT008226
Barcode : 
Behandeld door : de heer G. Hendrickx
Doorkiesnummer : 076 564 15 42
Datum : 1 juli 2016
Verzenddatum : 1 juli 2016

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan buitengebied Zundert Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal

Geachte heer, mevrouw,

Op 24 mei 2016 heeft u concept bestemmingsplan buitengebied Zundert Nieuwmoerseweg 3 te Achtmaal toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Onderstaande tekst missen we in de toelichting;

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.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

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

Wateradvies

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

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

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten