

Toelichting

wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Waaijenbergstraat 21a”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2017-02-02
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.WPwaaijenbergst21a-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert, wijziging Waaienbergstraat 21a'
Opdrachtgever:	Boomkwekerij Hergo Waaienbergstraat 21a 4881 NB Zundert
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	150931
Rapportnummer	150931.01
Datum:	02 februari 2017
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Ruimtelijke structuur	11
3.2	Functionele structuur	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	24
5.1	Bodem	24
5.2	Water	24
5.3	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.4	Flora en Fauna	28
5.5	Wegverkeerslawaaï	28
5.6	Bedrijven en milieuzonering	28
5.7	Externe veiligheid	29
5.8	Luchtkwaliteit	31
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	33
6.1	Juridische planbeschrijving	33
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	33
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlagen:		
Bijlage 1	Landschapsplan	
Bijlage 2	Schriftelijk advies, Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen	
Bijlage 3:	Wateradvies, waterschap Brabantse Delta, 30 september 2016	
Bijlage 4:	Advies, Brandweer Midden-en West-Brabant, 12 september 2016	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

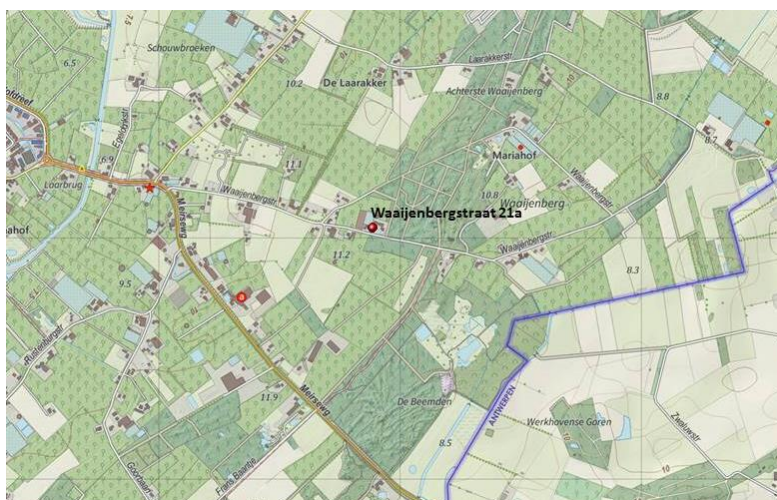
Hergo Boomkwekerijen B.V. is gevestigd op de locatie Waaienbergstraat 21a te Zundert. Door de jaren heen is het bedrijf van een glastuinbouwbedrijf gegroeid naar een vollegronds boomkwekerij. Het bedrijf is voornemens een loods ten behoeve van de boomkwekerij te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarische bedrijf' met de functieaanduiding 'glastuinbouw', 'bedrijfswoning' en maximaal twee wooneenheden. Er is momenteel geen aanduiding 'bomenteelt' opgenomen. Om het voorgenomen initiatief te realiseren, dient op de locatie de aanduiding 'bomenteelt' te worden toegevoegd. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen, om de aanduiding 'Bomenteelt' toe te voegen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Waaienbergstraat 21a. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie R, onder nummer 0381. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart [bron: www.opentopo.nl]



Figuur 2: Ligging planlocatie op luchtfoto [www.ruimtelijkeplannen.nl]

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert', die op 24 september 2014 is vastgesteld. Hierin zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien.

Op 24 augustus 2015 is het 'Reparatieplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het uitgangspunt van dit reparatieplan is uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Recentelijk op 12 april 2016 is de 'tweede herziening Bestemmingsplan buitengebied Zundert' vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 3 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

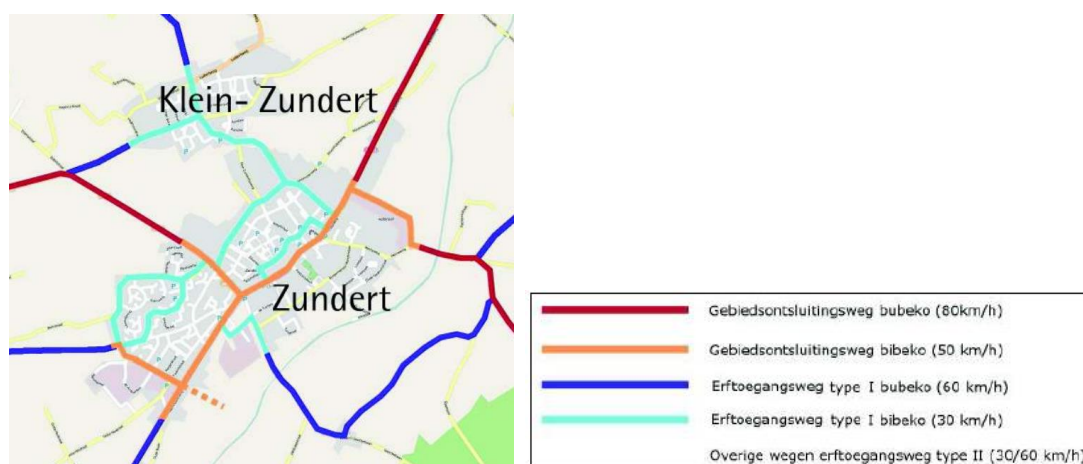
In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. De (bedrijfs)woningen zijn vrijstaand gepositioneerd aan de Waaienbergstraat waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat. Daartussenin zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap.



Figuur 3: Bebouwingsstructuur in de omgeving van de planlocatie

2.1.2 Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen aan de Waaienbergstraat. De Waaienbergstraat is in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert getypeerd als 'Overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)'.



Figuur 4: Uitsnede wegencategorisering Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert

2.1.3 Groen- en waterstructuur

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en bospercelen.



Figuur 5: Groenstructuur

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

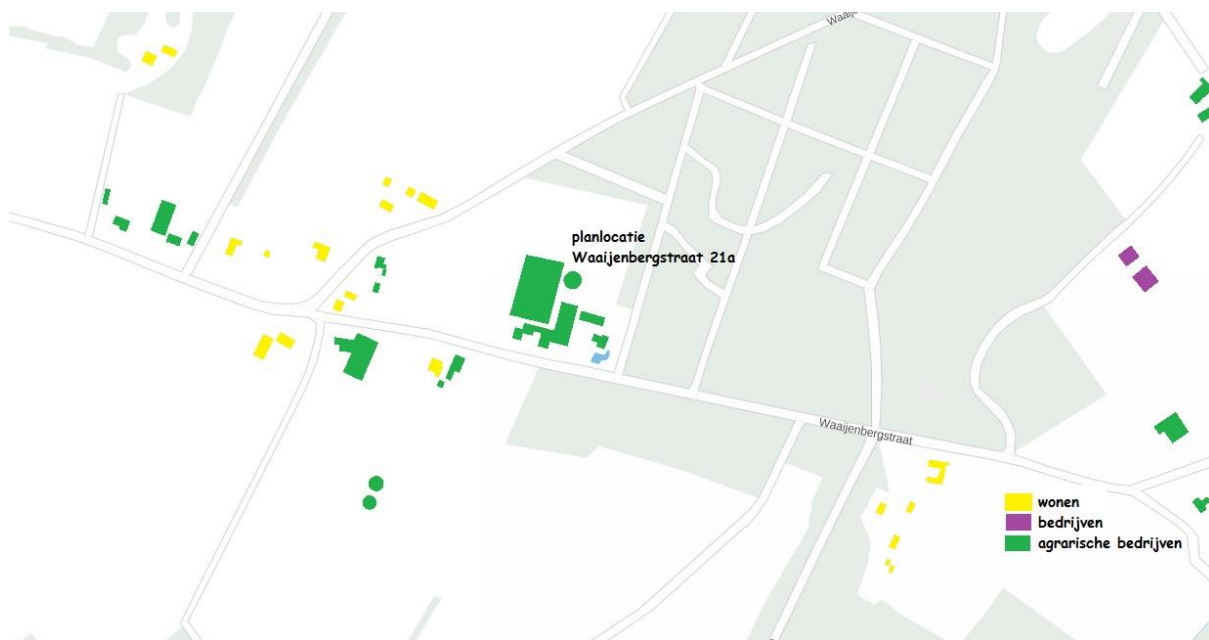
In de directe omgeving van de planlocatie komt met name de functie wonen veelvuldig voor. Zowel (agrarische)bedrijfswoningen als burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de bebouwde kom van Zundert gesitueerd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving bevinden zich geen horeca, detailhandel of andere bedrijven. In figuur 6 zijn de functies in kaart gebracht.



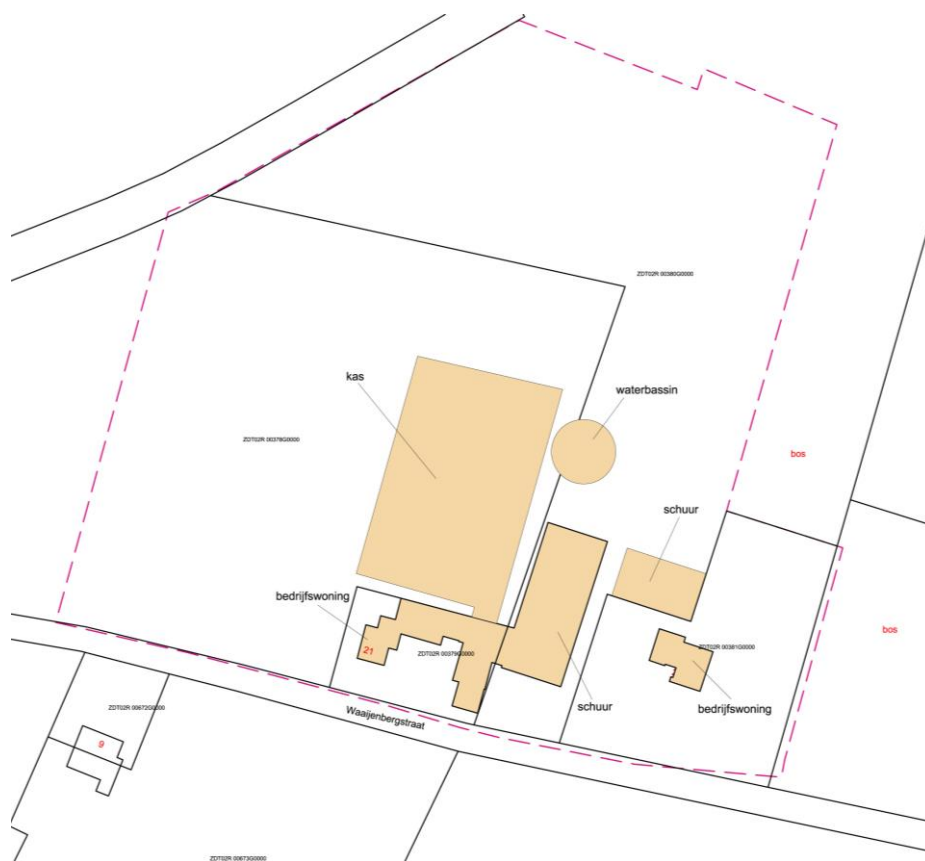
Figuur 6: Functiekaart

2.3 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van Zundert. Op de locatie staan twee bedrijfswoningen, een bedrijfsschuur van circa 250 m², een bedrijfsschuur van 500 m², een kas van 2.000 m² en een watersilo. Daarnaast staan er vijf teelttunnels. In figuur 7 zijn enkele foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 7: Foto's bestaande situatie



Figuur 8: overzicht bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'glastuinbouw' eraf gehaald en de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Op het perceel direct achter de bestaande bebouwing wordt een nieuwe boomkwekerijloods gerealiseerd van 20 bij 50 meter. In figuur 9 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 9: Overzicht nieuwe situatie

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Algemeen

De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'glastuinbouw'. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd en de aanduiding 'glastuinbouw' verwijderd. De percelen van de boomkwekerij liggen achter en naast de planlocatie. Met het toevoegen van de aanduiding verandert er niets aan de feitelijke situatie. Achter de bestaande bebouwing wordt een nieuwe loods ten behoeve van de boomkwekerij gerealiseerd. De boomkwekerijloods wordt gebruikt om planten te verwerken en op te slaan, bestellingen gereed te zetten en voor stalling van landbouwwerktuigen.

3.2.2 Parkeren

Parkeren vindt momenteel plaats op eigen terrein. Dit zal in de toekomst zo blijven. Het toevoegen van de aanduiding brengt geen extra parkeerbehoefte met zich mee. Door het realiseren van een boomkwekerijloods wordt het aantal bvo uitgebreid. De parkeerbehoefte is berekend op basis van de parkeernota Zundert.

functie	parkeernorm	Eenheid	Totaal bvo	Benodigde parkeerplaatsen
Arbeidsextensieve/	0.7 pp	Per 100 m ² bvo	750 + 1.250 m ²	14 pp

bezoekersextensieve bedrijven				
----------------------------------	--	--	--	--

Figuur: Parkeren

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door de ontwikkeling op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond Rijkswaardwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.3.

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.2 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Flora- en Faunawet

De huidige natuurbeschermingswetgeving in Nederland biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse flora en fauna. Het wettelijk kader daarvoor wordt gevormd door de Flora- en Faunawet (Nederland), de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. De Flora- en Faunawet biedt bescherming aan een groot aantal inheemse dier- en plantensoorten in Nederland; de beide Europese richtlijnen bieden op Europees niveau bescherming aan dier- en plantensoorten die in Europees verband bescherming behoeven.

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

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van specifieke natuurgebieden is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De volgende gebieden vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden die de minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.4 aan bod.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane ontwikkeling.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Beschermen

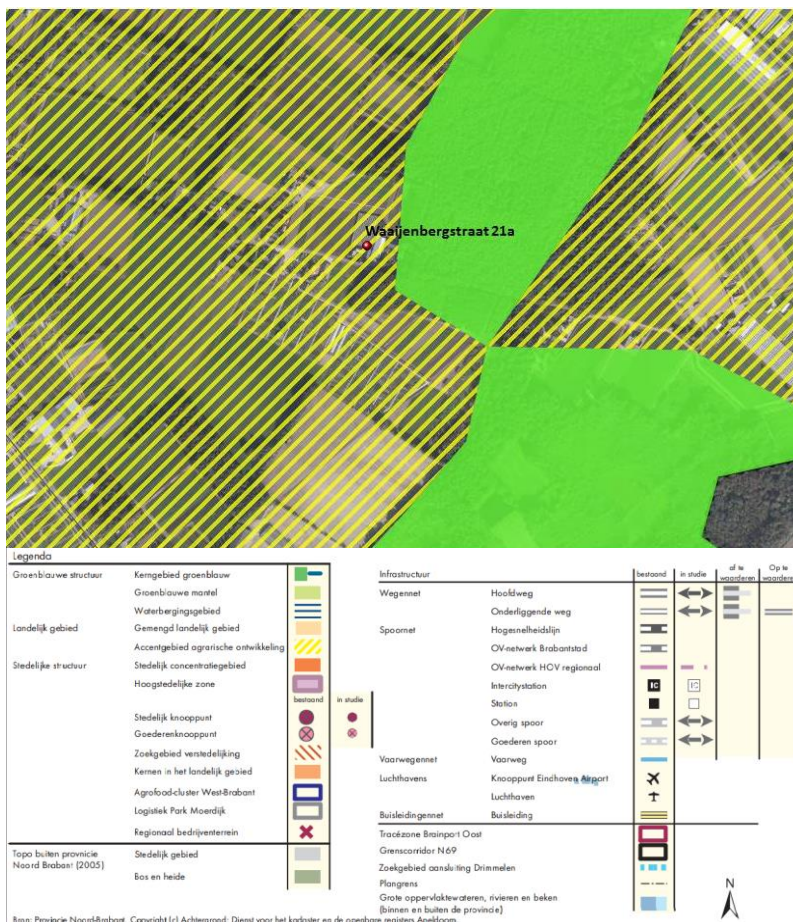
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 10: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 10 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een mening van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

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

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

Het verwijderen van de aanduiding 'glastuinbouw', het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt' en het oprichten van een bedrijfsloods binnen het bestaande bouwvlak draagt bij aan het verbeteren van de agrarische productiestructuur en past binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016)

In de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

In figuur 11 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016) weergegeven voor de locatie Waaienbergstraat 21a. Uit figuur 11 blijkt dat de planlocatie aangemerkt is als 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' en 'Beperkingen Veehouderij'.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de verordening. De beoogde ontwikkeling mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.



Figuur 11: Uitsnede kaarten behorende bij Verordening ruimte 2014, Noord-Brabant

Het bedrijf is planologisch een agrarisch bedrijf met een bouwvlak en is nader aangeduid met de aanduiding 'glastuinbouw'. Op het bouwvlak is geen specifieke aanduiding aangegeven voor 'bomenteelt'. Het bedrijf, is door de jaren heen van een glastuinbouwbedrijf gegroeid naar een volle grond boomteeltbedrijf, waarbij de bestaande tuinbouwkas (die enkele jaren geleden voor de helft is gesloopt) volledig ten behoeve van het boomteeltbedrijf wordt ingezet en beschouwd kan worden als een teeltondersteunende voorziening.

Aanduiding: Teeltgebied Zundert

De boomteeltsector neemt in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie Noord-Brabant. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. De Verordening ruimte 2014 biedt ontwikkelingsruimte door dit gebied te voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Aanduiding: Beperking veehouderij

Het doel van de aanduiding is om een verdere intensivering van veehouderijen in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De aanduiding heeft verder geen betrekking op de locatie.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

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

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Waaienbergstraat 21a wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Het bouwvlak wordt voor de beoogde ontwikkeling niet vergroot, er wordt enkel de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd voor het uitvoeren van een boomteeltbedrijf en de bestaande aanduiding 'glastuinbouw' wordt verwijderd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

Voor de uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant een notitie opgesteld. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte 2014, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn drie categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.
- Categorie 3:
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Omschakeling van een agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm is opgenomen in de lijst van categorie 2. De beoogde ontwikkeling valt dus onder categorie 2. In deze categorie dient de kwaliteitsverbetering plaats te vinden in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.

Voor de landschappelijke inpassing en de toepassing van de inheemse soorten wordt verwezen naar bijlage 1: Landschapsplan. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016).

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Nota Archeologie Gemeente Zundert

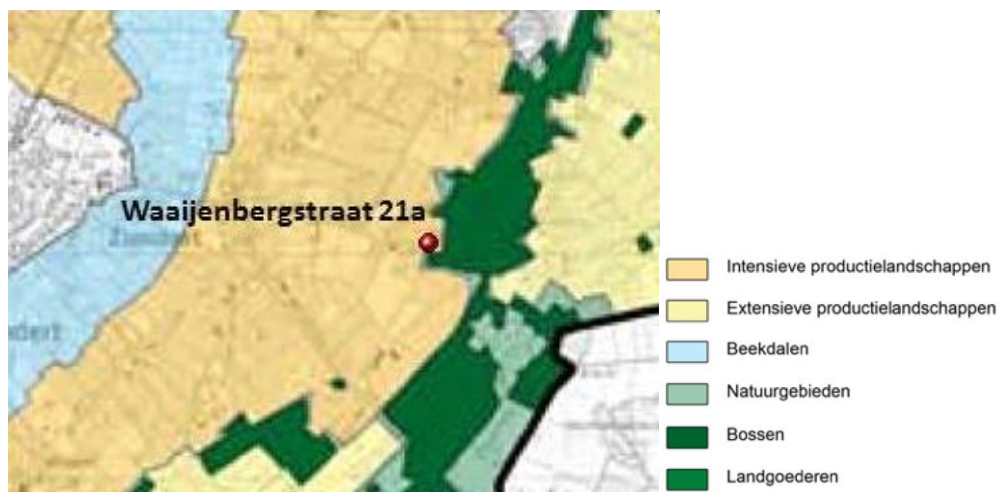
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.3 verder uitgewerkt.

4.3.2 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op wenst te gaan met haar landschap. De landschapsvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.

De planlocatie ligt in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen', zie figuur 12.



Figuur 12: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijds aangevuld met de oude kamptonginningen ten westen van deze strook. Ook de kamptonginningen op de oostoever van de Aa of Weerijds en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kamptonginningen zijn kleinschalige, besloten landschappen. Langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

Gebruik: Boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen.

Landschapsontwikking: Het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen is een essentiële maatregel in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Landschappelijke verschillen bieden daarvoor geen aanknopingspunten. BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt.

Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Dat betekent dus dat er onbebouwde ruimte vrij gehouden dient te worden tussen de individuele bouwblokken.

Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontginningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Het toevoegen van de aanduiding 'bomenteelt' past binnen het beleid van het intensieve productielandschappen. De nieuwe boomteeltloods wordt binnen het bouwvlak opgericht.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd als 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' en heeft de functieaanduidingen 'glastuinbouw', 'bedrijfswoning' en maximaal twee wooneenheden. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' opgenomen. Er is momenteel geen aanduiding 'bomenteelt' opgenomen. Om het voorgenomen initiatief te realiseren, dient op de locatie de aanduiding 'bomenteelt' te worden toegevoegd.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert en in de 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (meest recente versie) is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen, om de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. In figuur 13 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Met uitzondering van boomteeltbedrijven. Deze dienen apart aangeduid te zijn.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'bomenteelt' op te nemen, om de vesting van een boomteeltbedrijf toe te staan. Mits deze grenst aan een boomteeltontwikkelingsgebied of een AHS-plus gebied. De planlocatie grenst aan het boomteeltontwikkelingsgebied.

Wijzigingsbevoegdheid (meest recente versie: bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied'):

4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar/hervestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.

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

4.3.4 Correctieve herziening Buitengebied Zundert

De correctieve herziening Buitengebied Zundert is op 4 september 2014 vastgesteld. In de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert' zijn enkel de aanpassingen (wijziging, toevoeging en/of verwijdering) van de algemeen geldende planregels voor het gehele buitengebied, zoals die eerder waren opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' herzien. Artikel 4.7.2 sub d is als volgt gewijzigd:

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'.

Inmiddels is de Verordening ruimte 2012 vervangen door de Verordening ruimte 2014. Artikel 2.2. van de Verordening ruimte 2012 is gewijzigd naar artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014. In paragraaf 4.2.3 van onderhavig plan wordt dit artikel behandeld.

4.3.5 Reparatieplan Buitengebied Zundert

Het Reparatieplan Buitengebied Zundert is vastgesteld op 24 augustus 2015. Het uitgangspunt van dit reparatieplan was, uitsluitend het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Artikel 4.7.2 bevat geen wijzigingen ten opzichte van de 'Correctieve herziening Buitengebied Zundert'.

4.3.6 Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De 'Tweede herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is vastgesteld op 12 april 2016. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Daarnaast zijn er twee locaties, die naar aanleiding van de uitspraak inzake de reactieve aanwijzing waren vernietigd, hersteld. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Artikel 4.7.2 is als volgt gewijzigd:

er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt de huidige functie van de gronden niet. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

5.2 Water

5.2.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

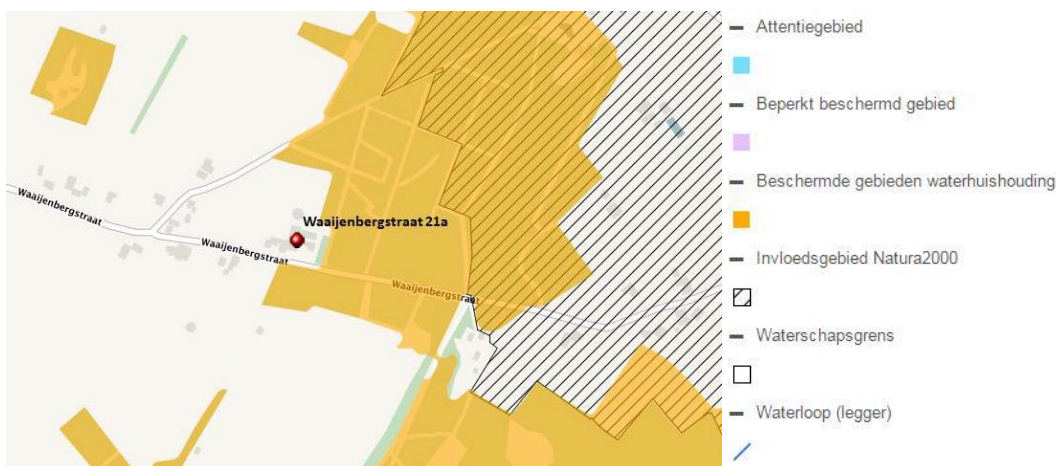
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

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

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

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied zie figuur 14.



Figuur 14: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

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 opvangen 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 betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

De riolering in de nieuwe bedrijfsloods wordt op het bestaande rioelstelsel aangesloten.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar brief van april 2005 aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. De nieuwe boomkwekerijloods heeft een oppervlak van 1.250 m². Aangezien de planlocatie buiten de beschermde

gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en er geen uitbreiding van verharding plaats vindt die groter is dan 2.000 m² is het niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit wijzigingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. In de bijlage is het wateradvies bijgevoegd aan onderhavig plan. Voor het waterschap zijn de belangrijkste uitgangspunten naar wens opgenomen en wordt een positief wateradvies gegeven.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

5.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (herziening 2016) van de provincie geraadpleegd.



Figuur 15: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010 (herziening 2016), provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

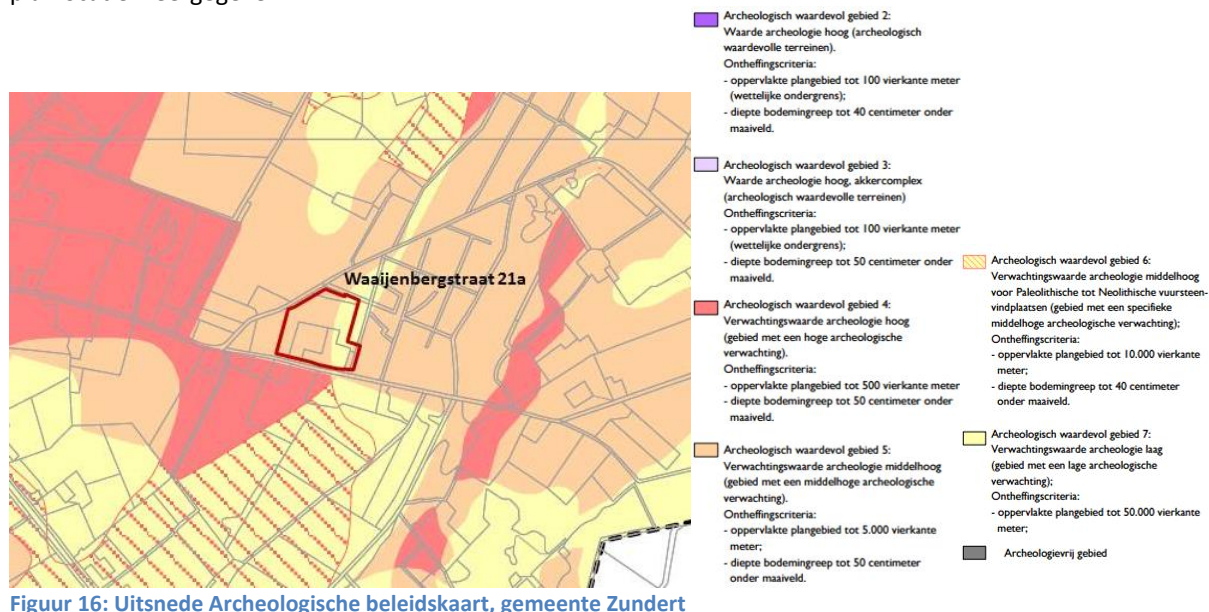
De planlocatie is op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 15) gelegen in een gebied zonder waarde. De Waaienbergstraat is aangemerkt als 'historische geografische lijn' met 'zeer hoge waarde'. De historische geografische lijn ligt buiten de planlocatie en wordt door de ontwikkeling niet aangetast.

In het algemeen worden de gebieden met een cultuurhistorische of archeologische waarde in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

5.3.2 Archeologie

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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 16 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

Uit de Archeologische beleidskaart blijkt dat de planlocatie voor een deel ligt in een zone met een middel hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Het andere deel van de planlocatie heeft een lage archeologische verwachting. Voor dit deel betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50.000 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is geen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de planlocatie opgenomen. De nieuwe bedrijfsloods heeft een oppervlak van 1.250 m². Op de planlocatie vinden geen bodemversturende activiteiten plaats met een oppervlak dat groter is dan 5.000 m². Een nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

5.4 Flora en Fauna

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten 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 vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor de planontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt en/of bomen gekapt.

Gelet op het bovenstaande en dat er geen bouw- of sloopectiviteiten op de planlocatie plaatsvinden, kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.5 Wegverkeerslawaaï

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

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De bedrijfsbebouwing op de planlocatie is geen geluidsgevoelige objecten. Door het verwijderen van de aanduiding ‘glastuinbouw’, het toevoegen van de aanduiding ‘bomenteelt’ verandert er niets aan de akoestische situatie ter plaatse. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is niet nodig.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

De planlocatie valt in de milieucategorie 2. Door het verwijderen van de aanduiding ‘glastuinbouw’, het toevoegen van de aanduiding ‘bomenteelt’ verandert er niets aan de bestaande situatie in relatie tot de milieucategorie. De bestaande rechten blijven behouden.

5.7 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 met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- Voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- Nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- Voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
 - *de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.*

Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

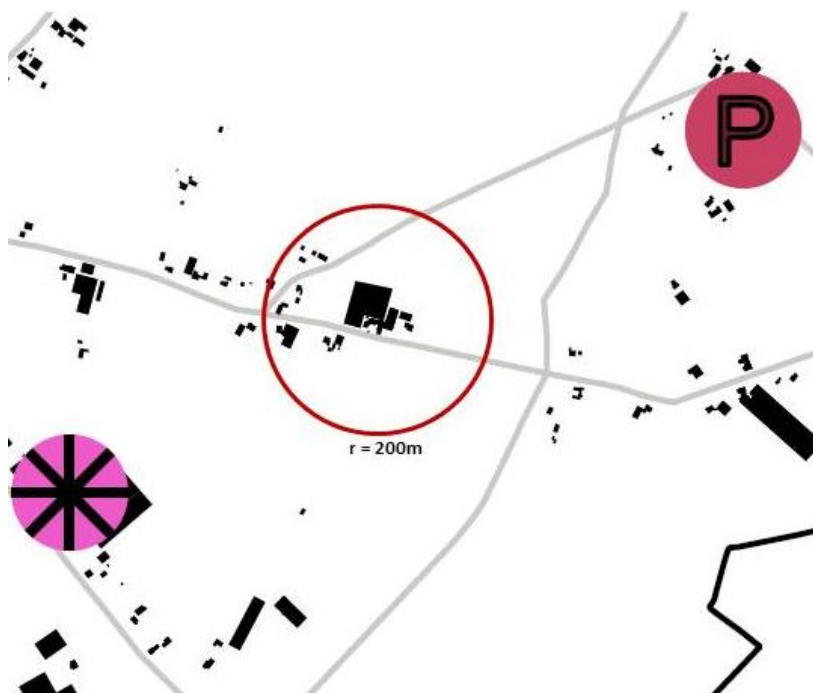
³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid.

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 17: Uitsnede signaleringskaart Externe Veiligheid, gemeente Zundert (bron: zundert.nl)

Samenvatting:

De locatie Waaienbergstraat 21a ligt buiten de invloedsgebieden van industrie, alsmede buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Door de Brandweer Midden- en West-Brabant is een advies uitgebracht voor de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. In de bijlage is het advies toegevoegd. De brandweer heeft het plan beoordeeld op de volgende aspecten:

Bereikbaarheid

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

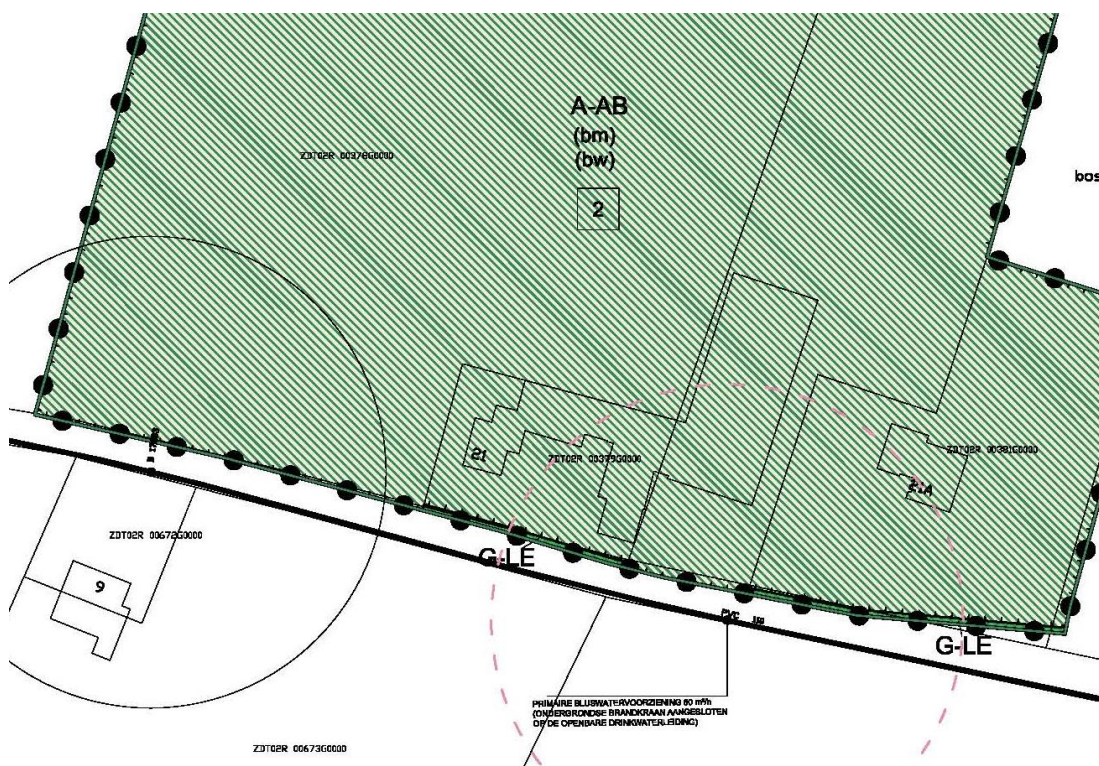
Het plangebied betreft een bestaande situatie. De aanrijroute, bochten en weggedeelte voldoen aan de eisen vanuit de brandweer.

Bluswatervoorziening

Ter hoogte van Waaijenbergstraat 6 is een ondergrondse brandkraan aanwezig, deze is gemeten over de rijbaan van circa 100 meter van de planlocatie. Hierdoor wordt niet voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. In figuur 18 is een nieuwe bluswatervoorziening aangegeven ter hoogte van de planlocatie.

Opkomsttijd brandweer

Voor de industrie functie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 10:21 minuten ter plaatse kan zijn. Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.



Figuur 18: nieuwe bluswatervoorziening

5.8 Luchtkwaliteit

Conform de Wet luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende 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. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De ontwikkeling op de planlocatie Waaienbergstraat 21a valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar er kan niet zonder meer gezegd worden dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

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		

Maximaal kunnen er 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddeld zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. In de praktijk zullen er op een weekdag geen extra 85 extra voertuigbewegingen zijn op de locatie Waaienbergstraat 21a, dit zijn er veel minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Ter plaatse van de planlocatie is de aanduiding 'glastuinbouw' verwijderd en de aanduiding 'bomenteelt' toegevoegd. Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' een boomteeltbedrijf toe te staan, is er in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en in de 'tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (meest recente versie) een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.2) opgenomen. Om de aanduiding 'bomenteelt' op de verbeelding toe te kunnen voegen zijn een aantal voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Wijzigingsbevoegdheid:

4.7.2 Wijziging ten behoeve van omschakeling naar/hervestiging van boomteeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen en op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen en de eventueel aanwezige andere aanduiding ('intensieve kwekerij', 'intensieve veehouderij', 'glastuinbouw', 'paardenhouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomend agrarisch bedrijf') te verwijderen om de vestiging van een boomteeltbedrijf toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomteeltontwikkelingsgebied' of 'Agrarisch-AHS plus';
De planlocatie grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Boomontwikkelingsgebied'
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
Het boomteeltbedrijf aan de Waaijenbergstraat 21a is een volwaardig bedrijf grondgebonden agrarisch bedrijf.
- c. er wordt advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
Het bouwplan is voorgelegd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De Adviescommissie Bouwaanvragen heeft constateert dat de huidige bedrijfsvoering is gericht op de exploitatie van een boomkwekerijbedrijf waartoe hoofdzakelijk onbedekte teelten in de vollegrond plaats vinden. In die zin is er sprake van een in hoofdzaak grondgebondenheid. De kas en de tunnels worden beschouwd als teeltondersteunende voorzieningen die een onderdeel vormen van de bedrijfsvoering in de vollegrond van het boomkwekerijbedrijf. Ten aanzien van de nieuw te realiseren boomkwekerijloods constateert de adviescommissie dat het bouwplan noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het grondgebonden boomkwekerijbedrijf. Het schriftelijk advies van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen is in Bijlage 2 toegevoegd.
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij moet worden voldaan aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciaal beleid. Is er sprake van landschappelijke inpassing, dan wordt deze vastgelegd in het wijzigingsplan door het opnemen van de bestemming 'Groen-Landschapselement'.
Er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij wordt voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte 2014 (01-01-2016). Er is een landschapsplan opgesteld. In paragraaf 4.2.3 is hier verder op in gegaan.
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
In hoofdstuk 3, 4 en 5 worden de bovengenoemde waarden beschreven. Uit de hoofdstukken 3, 4 en 5 blijkt dat de waarden niet onevenredig worden aangetast door de beoogde ontwikkeling. De natuurlijke waarden (geologische geomorfologische, bodemkundig, hydrologische en biologische elementen) wordt niet onevenredig aangetast door de beoogde ontwikkeling. De cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, zie paragraaf 5.3. De visueel-

landschappelijke waarden wordt niet onevenredig aangetast. Het gebied bestaat uit een open landschap met bebouwing, dit wordt gewaarborgd door lage landschappelijke inpassing de karakteristiek van het landschap behouden.

- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
Zie hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Waaijenbergstraat 21a in Zundert is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Waaijenbergstraat 21a - Zundert



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

Colofon

Opdrachtgever

Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum

24 Juli 2016

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
Motivatie landschappelijke aanpassing	6
Landschappelijke inpassing	7

Inleiding

Het voornemen is om de aanduiding 'glastuinbouw' eraf te halen en de aanduiding 'bomenteelt' er op te leggen op de locatie Waaijenbergstraat 21a te Zundert. 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 landschapsinventarisatie
- Landschappelijke inpassing

Bestaande situatie



Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap

De beoogde ontwikkeling op de locatie Waaienbergstraat 21a te Zundert omvat het wijzigen van de functieaanduiding van het agrarisch bedrijf. Van glastuinbouw naar bometeelt. De omvang van het bouwvlak blijft gehandhaafd.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder de categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:

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

- Categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goed landschappelijke inpassing.

- Categorie 3:

Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Omschakeling van een agrarisch bedrijf van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarisch bedrijfsvorm is opgenomen in de lijst van categorie 2. De beoogde ontwikkeling valt dus onder categorie 2. In deze categorie dient de kwaliteitsverbetering plaats te vinden in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Tegen de locatie aan is een bos aanwezig, waar de bebouwing tegen is gepositioneerd. Verder bestaat het landschap uit cultuurgronden. De landschappelijke inpassing op de locatie Waaienbergstraat 21a vindt plaats door aan de voorzijde van de Waaienbergstraat een haag ter hoogte van de bebouwing te voorzien.

Motivatatie landschappelijke inpassing Waaienbergstraat 21a:

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de omgeving van de planlocatie is het landschap opgebouwd uit een bos met daarom cultuurgronden. Bij de (burger) woningen, rondom de planlocatie, zijn hier en daar hakhoutsingels, kleinbosje en knip/scheerhaag om de perceelgrens aan te geven. De bedrijfsbebouwing van het bedrijf aan de Waaienbergstraat 21a is tegenaan het bos gesitueerd en hierdoor al enigszins landschappelijk ingepast. Ter hoogte van de Waaienbergstraat wordt de bebouwing ingepast door een knip- en scheerheg, zodat vanaf de staatzijde de bebouwing tevens is ingepast.

Knip/-scheerhaag:

Aan de voorzijde van de Waaienbergstraat wordt een knip/scheerhaag gecreëerd ter hoogte van de aanwezige bebouwing. Zo wordt de bebouwing afgebakend.

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 knip/-scheerhaag. Er wordt gebruik gemaakt van de volgende plant:

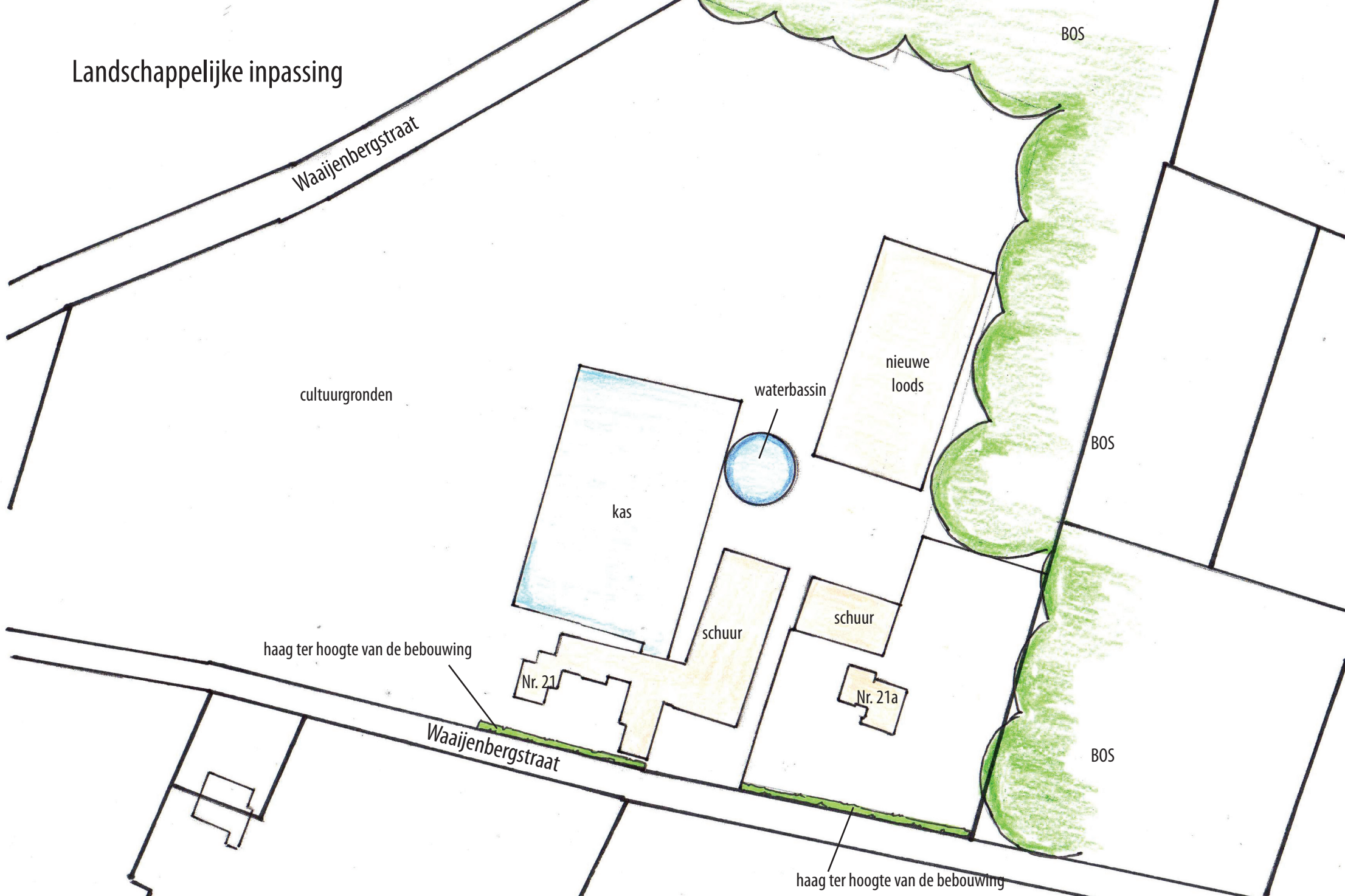
Fagus sylvatica (Gewone beuk):

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 uitstraling.

Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat
<i>Fagus sylvatica</i>	Gewone beuk	120/150 1+2



Landschappelijke inpassing



Bijlage 2: Schriftelijke advies, Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zundert
Afdeling Ruimte
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Gemeente Zundert

Dossier nr: 2016/4484
Behandelaar: Ruimte B&V

Aankomen: 13 APR. 2016

Class code: -1.731.2
CC

Aantekening: zie ook: 2015/13910
2016/2401

Uw kenmerk
e-mail, C. Meulblok

Ons nummer
BA 9161

Datum
7 april 2016

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 1 maart 2016, inzake het verzoek van Hergo Boomkwekerij, Waaienbergstraat 21a te Zundert, delen wij u het volgende mede.

Op 7 maart 2016 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de locatie Waaienbergstraat 21a te Zundert. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer P. Herijgers en mevr. K. Herijgers, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

In de bedrijfsvoering van Hergo Boomkwekerij nemen deel de heer P. Herijgers (55 jaar) en diens echtgenote K. Herijgers-Goossens (53 jaar). Daarnaast is hun zoon, Stijn Herijgers (25 jaar), op het ouderlijk bedrijf werkzaam.

Het bedrijf is gevestigd op een kavel van circa 2½ ha. De bedrijfsbebouwing bestaat uit twee bedrijfs-woningen, een bedrijfsruimte van circa 250 m², een bedrijfsruimte van circa 500 m², een kas van circa 2000 m² en een watersilo. Daarnaast zijn vijf teelttunnels met een breedte van 6 meter en een lengte variërend van 100 tot 130 meter in gebruik. In verband met de toegankelijkheid zijn vier van deze tunnels verhoogd en hebben deze een hoogte van circa 3 meter.

De oorspronkelijke kas was circa 4000 m² groot en is enkele jaren geleden voor de helft gesloopt. Het betreft een vrij lage kas die dateert uit de jaren zestig en beperkte gebruiksmogelijkheden kent.

P. Herijgers is destijds, naast het ouderlijk bedrijf aan de Waaienbergstraat 21, aan de Waaienbergstraat 21a gestart met een boomkwekerijbedrijf. In de loop der jaren heeft hij alle cultuurgrond en de kas overgenomen van zijn vader. De bedrijfswoning aan de Waaienbergstraat 21 is recent overgenomen door Stijn Herijgers die aldaar te zijner tijd zal gaan wonen.

Alle bebouwing maakt onderdeel uit van één agrarisch bouwvlak met de nadere aanduiding 'glastuinbouw'.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing,
die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg.
Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



De bedrijfsvoering is primair gericht op de teelt van bos- en haagplantsoen. De teelt betreft de opkweek van zaaigoed middels beddenteelt, het verplanten ervan en de opkweek tot afleverklaar product. De belangrijkste gewassen zijn *Fagus Sylvatica* en *Carpinus*. Verder worden gewassen zoals meidoorn, taxus, eik en buxus heggegoed geteeld.

In de kas vindt de opkweek van buxusstek plaats en de teelt van pioenrozen. De tunnels worden eveneens gebruikt voor de teelt van pioenrozen. In verband met de teeltwisseling en de behoefte aan verse grond zijn de tunnels de afgelopen twee jaar verplaatst naar de huidige locatie op het bedrijf.

In het seizoen wordt op het bedrijf gebruik gemaakt van tijdelijke arbeidskrachten.

Verzoek

Het verzoek omvat de bouw van een bedrijfsruimte van 25 x 50 meter, waarin tevens een kantine met toebehoren zal worden ondergebracht. De loods zal gebruikt worden voor de verwerking van planten en voor de stalling van landbouwmachines.

P. Herijgers lichtte toe dat enerzijds het areaal van het bedrijf over de afgelopen jaren is toegenomen, en dat anderzijds de kwaliteitseisen zijn toegenomen. Dit laatste heeft ertoe geleid dat zowel bij de beddenteelt als bij het uitplanten op afstand de plantdichtheid is afgenomen, zodat de planten van onderaf groen blijven. Voorts werd het belang benadrukt om de planten op voorraad te kunnen rooien, inpandig op te kunnen slaan en te verwerken, en om inpandig bestellingen gereed te kunnen zetten voor aflevering.

In de huidige bedrijfsvoering wordt een op afstand van de bedrijfslocatie gelegen schuur tevens gebruikt voor de stalling van landbouwwerktuigen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Het ingediende bouwplan betreft de bouw van een bedrijfsruimte. Het verzoek van uw gemeente betreft de beoordeling van de bestemming van het bedrijfsperceel.

De bedrijfslocatie aan de Waaienbergstraat 21/21a heeft de bestemming agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding glastuinbouw. Een glastuinbouwbedrijf wordt in het bestemmingsplan omschreven als "een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt, tevens zijnde een glasboomteeltbedrijf".

Een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omschreven als "een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt".

De Adviescommissie constateert dat de huidige bedrijfsvoering is gericht op de exploitatie van een boomkwekerijbedrijf waartoe hoofdzakelijk onbedekte teelten in de vollegrond plaatsvinden. In die zin is sprake van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf.

De kas en de tunnels kunnen worden beschouwd als teeltondersteunende voorzieningen die een onderdeel vormen van de bedrijfsvoering in de vollegrond van het boomkwekerijbedrijf.

Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing merkt de Adviescommissie op dat de aanwezige bedrijfsbebouwing onvoldoende van omvang is in relatie tot de aard en omvang van de bedrijfsvoering. Naast de benodigde ruimte voor landbouwwerktuigen vloeit de behoefte aan extra bedrijfsruimte voort uit de inpandige verwerking van plantmateriaal.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat het ingediende bouwplan noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het grondgebonden boomkwekerijbedrijf.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

H. Gerlings
secretaris

Bijlage 3: Wateradvies, waterschap Brabantse Delta, 30 september 2016

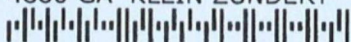


ZD16019057

Registratiedatum: 03/10/2016



Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA KLEIN ZUNDERT



Uw schrijven van : 19 augustus 2016

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 16.ZK15392

Ons kenmerk : 16UT011864

Barcode :

Behandeld door : de heer G. Hendrickx

Doorkiesnummer : 076 564 15 42

Datum : 30 september 2016

Verzenddatum : 30 september 2016



Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Waaienbergstraat 21a te Zundert

Geachte heer, mevrouw,

Op 19 augustus 2016 heeft u het concept bestemmingsplan Waaienbergstraat 21a te Zundert toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

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.

Verder wijzen wij u erop dat er in verband met de uitbreiding van de bometeelt en de bouw van de loods een melding in het kader van het activiteitenbesluit gedaan dient te worden, als dit nog niet gebeurd is.

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

Bijlage 4: Advies, Brandweer Midden-en West- Brabant, 12 september 2016



BRANDWEER

Gemeente Zundert
Ter attentie van mevrouw C. Meulblok
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250200
www.brandweermwb.nl

Datum	12 september 2016	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.010717	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	19 augustus 2016	Onderwerp	Wijzigingsplan Waaienbergstraat 21a Zundert

Geachte mevrouw Meulblok,

Op 19 augustus 2016 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het wijzigingsplan voor het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, Waaienbergstraat 21a. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

De rapportage met kenmerk 150931.01 van datum 25 juli 2016 van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003, afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en het Dekkings- en Spreidingsplan van Brandweer Midden- en West-Brabant. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

In de rapportage is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Gezien het ontbreken van risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten aanzien van externe veiligheid.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid en afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012, waarin de eisen zijn beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes, de bochtstralen in wegen en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen dienen bochten in wegen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter. Voor opstelplaatsen van brandweervoertuigen dient rekening te worden gehouden met onderstaande afmetingen en gewichten.

	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter
<i>Aslast</i>	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	100 ton/m ²

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens de rapportage vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd. Bij de beoordeling van de bereikbaarheid zijn de volgende aannames gedaan.



BRANDWEER

1. De aanrijroute naar het plangebied verloopt via erftoegangswegen, die zijn uitgevoerd met een minimale wegbreedte van 4,5 meter.
2. De bochten in de bestaande wegen naar en in het plangebied zijn geschikt voor de bochtstralen van brandweervoertuigen.
3. Het bestaande weggedeelte van de Waaienbergstraat ter plaatse van het plangebied is geschikt voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Waaienbergstraat ter hoogte van huisnummer 6, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en de toegang van het plangebied is, gemeten over de rijbaan van de Waaienbergstraat, ca. 100 meter.

Op grond van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Wij adviseren u de primaire bluswatervoorzieningen in dit bestemmingsplan af te stemmen op bovenstaande eis en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water.

De nieuw te realiseren primaire bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan onderstaande eisen.

- Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn.
- Brandkranen dienen op een onderlinge afstand van maximaal 80 meter te worden geprojecteerd.
- Na aansluiting dient de bluswatervoorziening direct en onafgebroken voldoende water te leveren.
- De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Bebouwingssoorten waarbij volgens de handleiding Brandweezorg en Technische hulpverlening voor de eerste inzet 1 tankautospuut wordt gehanteerd en waarbij de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd, kan worden volstaan met een capaciteit van 30 m³ per uur.
- De locaties van de ondergrondse brandkranen dienen zodanig te zijn dat het parkeren van voertuigen bovenop de ondergrondse brandkranen niet mogelijk is en daarmee een goede toegankelijkheid van de ondergrondse brandkranen is gewaarborgd. Eventueel dient de ondergrondse brandkraan rondom te worden voorzien van een beschermingsconstructie, zodat wordt voorkomen dat op of in de directe nabijheid van de ondergrondse brandkraan voertuigen worden geparkeerd. Een vrije ruimte met een straal van minimaal 0,90 meter vanuit het hart van de ondergrondse brandkraan moet beschikbaar zijn.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor de industrie functie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 10:21 minuten ter plaatse kan zijn.

Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.



BRANDWEER

Voor eventuele vragen kunt u via bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met Ard Theune van de sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring