

Bijlage 4

Ruimtelijke onderbouwing Overasebaan  
43 te Rijsbergen

Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO)  
“Overasebaan 43 te Rijsbergen”

---

Planstatus: vastgesteld  
Datum: 2015-10-01  
Plan identificatie: -

*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](http://www.schoenmakersadvies.nl)

## Colofon

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Titel:</b>          | Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO)<br>'Overasebaan 43 te Rijsbergen'   |
| <b>Opdrachtgever:</b>  | Hoveniersbedrijf en boomkwekerij Brosens<br>Overasebaan 43<br>4891 RG Rijsbergen   |
| <b>Ontwerp:</b>        | <br><i>Minnelingsebrugstraat 4a</i><br>4885 KP ACHTMAAL<br>Tel: 076-5990340<br>Fax: 076-5984675<br><a href="http://www.schoenmakersarchitectuur.nl">www.schoenmakersarchitectuur.nl</a> |
| <b>Contactpersoon:</b> | L. Schrauwen<br><a href="mailto:leny@schoenmakers-ontwerp.nl">leny@schoenmakers-ontwerp.nl</a>   |
| <b>Projectnummer:</b>  | 121170   |
| <b>Rapportnummer</b>   | 121170.01  |
| <b>Datum:</b>          | 01 oktober 2015  |
| <b>Status:</b>         | vastgesteld  |

# Ruimtelijke onderbouwning

# Inhoudsopgave

|                    |   |           |
|--------------------|---|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding .....</b>                    | <b>5</b>  |
| 1.1                | Aanleiding .....                          | 5         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied .....    | 5         |
| 1.3                | Vigerende bestemmingsplannen .....        | 6         |
| 1.4                | Leeswijzer.....                           | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestaande situatie.....</b>            | <b>7</b>  |
| 2.1                | Bestaande situatie.....                   | 7         |
| 2.2                | Werkzaamheden .....                       | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskader.....</b>                  | <b>10</b> |
| 3.1                | Europees- en rijksbeleid.....             | 10        |
| 3.2                | Provinciaal beleid .....                  | 12        |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid .....                 | 18        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Ruimtelijke onderbouwing .....</b>     | <b>21</b> |
| 4.1                | Planologische onderbouwing .....          | 21        |
| 4.2                | Nieuwe situatie bebouwing .....           | 22        |
| 4.3                | Landschappelijke inpassing.....           | 23        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Milieuaspecten.....</b>                | <b>24</b> |
| 5.1                | Wegverkeerslawaaï .....                   | 25        |
| 5.2                | Bodem .....                               | 25        |
| 5.3                | Cultuurhistorie en archeologie.....       | 25        |
| 5.4                | Water .....                               | 27        |
| 5.5                | Bedrijven en milieuzonering .....         | 28        |
| 5.6                | Luchtkwaliteit.....                       | 29        |
| 5.7                | Externe veiligheid .....                  | 30        |
| 5.8                | Flora en Fauna.....                       | 31        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>              | <b>32</b> |
| 6.1                | Economische uitvoerbaarheid .....         | 32        |
| 6.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....    | 32        |
| <b>Bijlagen:</b>   |   |           |
| Bijlage 1          | Advies Handelonderneming Klep             |           |
| Bijlage 2          | Bedrijfsplan Overasebaan 43 te Rijsbergen |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op de planlocatie Overasebaan 43 is al ruim 29 jaar een boomkwekerijbedrijf aanwezig met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf, dat sinds 1990 ter plaatse is gevestigd. De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is tijdens de inventarisatie de aanduiding 'bomenteelt' niet toegevoegd en ook het hoveniersbedrijf is niet planologisch verankerd, deze zou onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nevenactiviteit' verankerd kunnen worden.

In het toenmalige bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen 1977 was de locatie Overasebaan 43 bestemd met een agrarisch bouwblok. In het voornoemde bestemmingsplan was geen onderscheid gemaakt tussen boomteeltbedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven. Planologisch was het boomteeltbedrijf toen der tijd niet in strijd met het bestemmingsplan. In paragraaf 4.1.1 wordt hier nader op ingegaan.

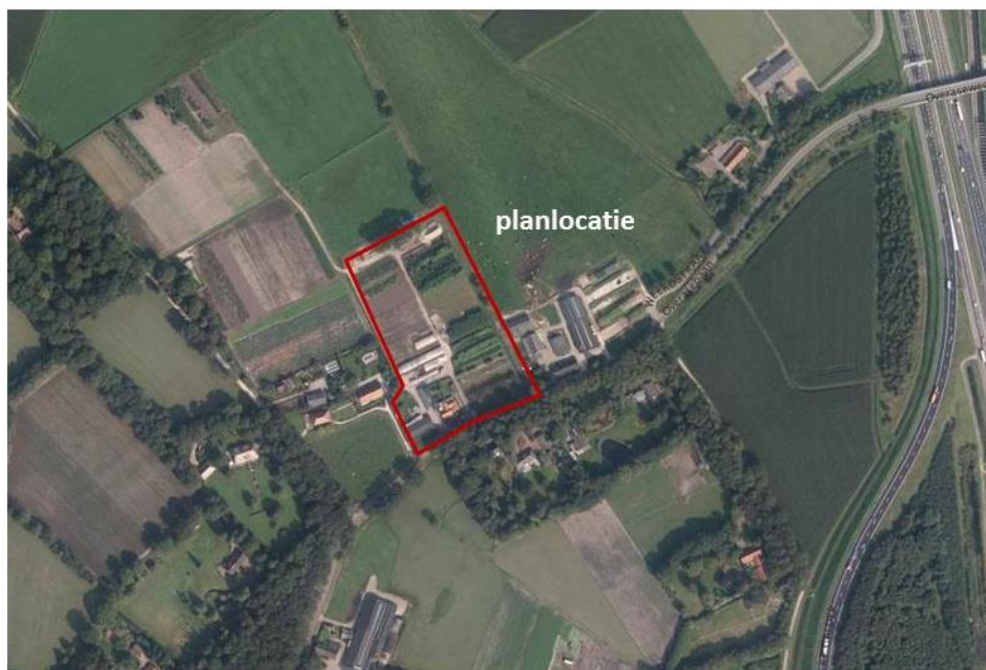
Sinds 2013 komt het bedrijf met engerlingen op diverse boomteeltpercelen. Deze engerlingen hebben als gevolg dat het boomteeltbedrijf niet in volle productie heeft kunnen werken. Hierdoor heeft het bedrijf het gezocht in andere werkzaamheden, zoals het verwerken van bomen tot kachelhout. De behandeling tegen engerlingen is momenteel nog niet helemaal verholpen, maar het bedrijf heeft gronden gehuurd om de productie van het boomteeltbedrijf voor te zetten. Het verwerken van bomen tot kachelhout is hierdoor aanzienlijk verminderd..

De opdrachtgever heeft het initiatief om op de locatie Overasebaan 43 ten behoeve van het boomteeltbedrijf een nieuwe bedrijfsloods op te richten. De bestaande bedrijfsloods is te klein geworden, dit is mede doordat de boomkwekerij werkzaamheden veranderd zijn. Vroeger werden de planten geroid en werden deze rechtstreeks naar de handel gebracht. Tegenwoordig moeten de planten eerst gesorteerd worden binnen het boomteeltbedrijf en worden ze door de handel opgekocht. Hierdoor is het noodzakelijk dat binnen het boomteeltbedrijf meer bedrijfsoppervlakte aanwezig is, zodat het sorteren en binnen rijden van de gerooide planten binnen kan gebeuren. De bestaande bedrijfsloods is hiervoor te klein en wordt voornamelijk gebruikt voor de stalling van de werktuigen. Het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert, gelet op het feit dat de huidige bedrijfsvoering niet is bestemd, doordat er geen aanduiding 'Bomenteelt' is opgenomen.

Doordat de feitelijke situatie een boomteelt- en hoveniersbedrijf is, en deze ook zo bekend is bij de gemeente, is het voornemen om middels een afwijkingsprocedure ex. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 af te wijken van het bestemmingsplan. Aangezien ook een voornemen is om een bedrijfsloods op te richten wordt middels een omgevingsvergunning de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' gelijktijdig aangevraagd.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Overasebaan 43 in Rijsbergen. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente RGB, sectie D, onder nummer 0923, 0924, 0925, 0926 en 0927. In figuur 1 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie Oversebaan 43 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 4 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. In hoofdstuk 3 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. Een motivatie van het plan wordt in hoofdstuk 4 gegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. De milieuaspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, zonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en Flora en Fauna beschreven. In hoofdstuk 7 komen de eventuele belemmeringen aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de overige aspecten beschreven.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

### 2.1 Bestaande situatie

De locatie ligt in het buitengebied van Rijsbergen aan de Overasebaan. De percelen die bij de Boomkwekerij en het hoveniersbedrijf horen zijn in figuur 2 weergegeven. Het totale oppervlakte van het bedrijf is 4,9 hectare, waarvan 0,9 hectare is gehuurd. De bedrijfsgebouwen staan op een perceel van 0,4 hectare, waardoor er 4,5 hectare resteert voor de uitoefening van het boomkwekerijbedrijf.



Figuur 2: Eigendom gronden planlocatie

Op de planlocatie staat aan de Overasebaan de bedrijfswoning met daarachter een vrijstaande garage en daarnaast de bestaande bedrijfsloods. Achter dit cluster aan bebouwing zijn de kwekerijtunnels gelegen. Tussen de kwekerijtunnels en het naastgelegen perceel ligt een pad naar de achterliggende boomkwekerij. De bestaande bedrijfsloods wordt gebruikt voor werkzaamheden en opslag ten behoeve van de boomkwekerij en het hoveniersbedrijf. In figuur 3 zijn enkele foto's van de bestaande situatie weergegeven.







Figuur 3: Foto's bestaande situatie bedrijfsloods en tunnels



Figuur 4: Foto's bestaande situatie boomkwekerij

Het resterende perceel is in gebruik voor de boomkwekerij. In de boomkwekerij worden volle grond geteelde planten en bomen gekweekt. De totale oppervlakte aan boomkwekerij is ca. 4,5 hectare. Dit is inclusief 0,9 hectare aan grond wat gehuurd wordt ten behoeve van de boomkwekerij. In figuur 4 zijn foto's weergegeven van de boomkwekerij.

In verband met het bestrijden van een engerlingenplaag staan momenteel de boomkwekerij activiteiten tijdelijk en ongewenst op dit perceel op een laag pitje.. Voor het bestrijden van deze plaag wordt het perceel beplant met een specifiek soort groenbemester (zie advies Handelsonderneming Klep in bijlage 1). Deze behandeling dient een aantal jaren herhaald te worden waardoor er geen boomkwekerijgewassen op dit gedeelte van het bedrijf kunnen worden gekweekt.

## 2.2 Werkzaamheden

De onderneming bestaat uit een boomkwekerij met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. Uit de jaarcijfers van 2013 komt naar voor dat de boomkwekerij op de locatie Overasebaan 43 goed is voor 69,49% van de opbrengst en het hoveniersbedrijf voor 30,51%.

De boomkwekerij richt zich op het leveren van boomkwekerijproducten voor de handel. Dit doen zij voornamelijk aan handelskwekerijen in de gemeente Zundert en omgeving.

De hovenierswerkzaamheden worden grotendeels op locatie uitgevoerd. Het hoveniersbedrijf richt zich voornamelijk op particulierentuinen maar tevens ook op het groen bij bedrijven en instellingen. Binnen de inrichting aan de Overasebaan 43 vindt ten behoeve van het hoveniersbedrijf stalling van de bedrijfsauto's,

werktuigen en machines plaats en achter op het perceel wordt het groenafval van de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf verzameld. Tevens wordt hier het groenafval van de boomkwekerij verzameld.

## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Europees- en rijksbeleid

#### 3.1.1    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 Snelwegomgeving. 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.

#### 3.1.2    *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 voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

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

#### 3.1.3    *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 3.3.1 en 5.3.

### 3.1.4 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 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

### 3.1.5 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 5.8 aan bod.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *3.2.1 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.

### *3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

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

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

#### 1. Ontwikkelen

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

#### 2. Beschermen

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

#### 3. Regionaal samenwerken

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

#### 4. Stimuleren

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



**Figuur 5: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant**

In figuur 5 is een uitsnede van de structuurkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen in de groenblauwe structuur, groenblauwe mantel.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor natuur- en waterfuncties.

De provincie wil het volgende bereiken in de groenblauwe structuur:

1. een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
2. een robuuste en veerkrachtige structuur;
3. de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
4. de gebruikswaarde van natuur en water verbeteren.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven

1. het kerngebied groenblauw;
2. de groenblauwe mantel;
3. de gebieden voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijk omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

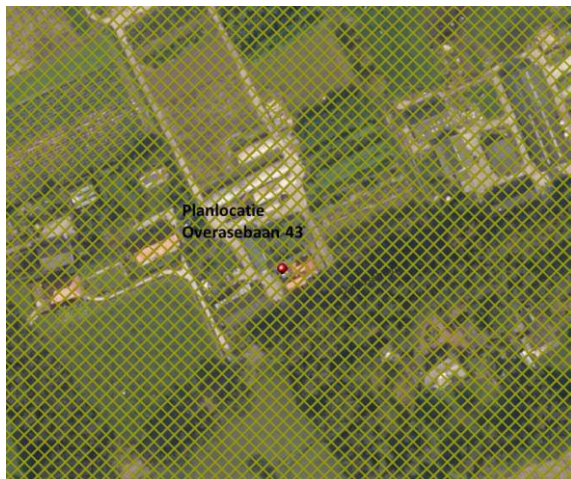
De agrarische activiteiten die op de planlocatie Overasebaan plaatsvinden zijn gerelateerd aan het buitengebied. Het bedrijf is actief in de boomteeltsector met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf welke ten diensten staat van de boomkwekerij op de locatie.

### 3.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening ruimte 2014 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 intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



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



Themakaart cultuurhistorie

- ▭ Aanduiding - Aardkundig waardevol
- ▭ Aanduiding - Nieuwe Hollandse Waterlinie
- ▭ Aanduiding - Complex van cultuurhistorisch belang
- ▭ Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak



**Figuur 6: Uitsnede kaarten behorende bij Verordening Ruimte 2014, Noord-Brabant**

Uit de uitsneden (figuur 6) van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat de planlocatie is aangemerkt als:

- Structuur – Groenblauwe mantel;
- Aanduiding – Cultuurhistorisch vlak;
- Aanduiding – Beperkingen veehouderij;
- Aanduiding - Zoekgebied voor windturbines.

#### Artikel 6, Groenblauwe mantel

Een locatie die is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is de groenblauwe mantel gericht op de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen de structuur Groenblauwe mantel is het mogelijk om te voorzien in een vesting van en omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken (artikel 6.2. lid 1, Verordening ruimte).

De huidige activiteiten die op de planlocatie plaatsvinden zijn gerelateerd aan het buitengebied. De hoofdactiviteit bestaat uit de boomkwekerij met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. Er worden geen nieuwe activiteiten voorzien, de huidige activiteiten worden voortgezet.

#### Artikel 22 Aanduiding Cultuurhistorisch vlak

Locaties binnen de cultuurhistorische vlakken verdienen specifieke aandacht. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuur Historische waardenkaart (CHW, versie 3.0). Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

Er worden geen nieuwe activiteiten voorzien en de huidige activiteiten worden voortgezet. De cultuurhistorische waarden worden daarmee niet nadelig beïnvloed.

#### Artikel 25 Aanduiding Beperkingen veehouderij

Locaties die vallen binnen de aanduiding Beperking veehouderij dienen rekening te houden dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan. Toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), niet is toegestaan. Uitzonderd bedrijven die gelegen zijn in het gemengd landelijk gebied en in de Groen blauwe mantel.



De aanduidingen zijn specifiek gericht op de veehouderij sector. De huidige activiteiten in de boomteeltsector en ondergeschikt het hoveniersbedrijf worden voortgezet en gaan daarmee intensivering van veehouderij tegen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op de beoogde ontwikkeling op de locatie.

#### Artikel 32 Aanduiding Zoekgebied voor windturbines

Locaties die liggen in het zoekgebied voor windturbines komen in aanmerking om onder bepaalde voorwaarden te voorzien in de bouw van windturbines. Mits de locatie buiten de ecologische hoofdstructuur ligt. De aanduiding heeft geen betrekking op de beoogde ontwikkeling op de locatie.

De nevenactiviteiten zijn te beschouwen onder de noemer van de opgenomen mogelijkheden in het kader van de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven. Binnen de Verordening Ruimte is het toegestaan om niet-agrarische functies te vestigen in de groenblauwe mantel (artikel 6.10) mits:

- a) de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b) de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c) is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- h) is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i) de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Hoewel het hoveniersbedrijf al ruim 25 jaar als nevenactiviteit op de planlocatie is gevestigd. Heeft het geen planologische status en wordt dus als nieuwe planologische situatie beschouwd. Hoewel het hoveniersbedrijf geen hoofdactiviteit is, kan er vanuit worden gegaan dat voor het vestigen van een nevenactiviteit dezelfde voorwaarden gelden. De verdeling tussen de hoofd- en nevenactiviteiten op de planlocatie zijn respectievelijk 70% en 30%.

Het hoveniersbedrijf is een nevenactiviteit op de planlocatie en zal in de toekomst ook zo blijven. De hovenierswerkzaamheden worden voornamelijk op locatie van derden uitgevoerd. De bestaande bedrijfsloods (circa 315m<sup>2</sup>) wordt gebruikt als stalling voor het hoveniersbedrijf, het hoveniersbedrijf wordt planologisch begrensd door een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nevenactiviteiten' op te nemen voor het hoveniersbedrijf. De boomkwekerijactiviteiten vinden plaats in de nieuw op te richten loods van circa 720 m<sup>2</sup>. De kwekerijtunnels worden gedeeltelijk gesloopt. De nieuwe bedrijfsloods wordt binnen het bestaande bouwvlak gebouwd.

Het hoveniersbedrijf is in omvang kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en valt daarmee in de milieucategorie 2, voor het hoveniersbedrijf wordt een bestaande bedrijfsloods gebruikt. Het hoveniersbedrijf leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven, niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening of zelfstandige detailhandelsvoorziening. De activiteiten van het hoveniersbedrijf passen op langer termijn binnen de Verordening ruimte, omdat de werkzaamheden op locatie van derden wordt uitgevoerd en het enkel stalling van werktuigen betreft, in de toekomst is hiervoor de bestaande loods voldoende. Daarnaast kan de werktuigen van de boomkwekerij gestald worden in de nieuw op te richten loods. Naast de nieuwe bedrijfsloods is een haag van 3 meter met daarlangs een bomenrij voorzien. In paragraaf 4.3 wordt daar verder op in gegaan.

#### 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;
- in geval 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 op de Overasebaan 43, het oprichten van de nieuwe bedrijfsloods wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel. Het bouwvlak wordt voor de beoogde ontwikkeling niet vergroot, er wordt enkele de aanduiding toegevoegd voor het uitvoeren van een boomteelt- en hoveniersbedrijf. De bedrijfsvoering is reeds al aanwezig en bekend bij de gemeente Zundert. De gemeente heeft per abuis geen aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het gebruik van de nieuwe loods is dit vereist.

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 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.

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 1. In de notitie is specifiek voor categorie 1 opgenomen 'Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen geldend bouwvlak en binnen geldend bouw en gebruiksregels'. De ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie heeft nauwelijks landschappelijke invloed, er wordt vanuit de Verordening ruimte geen kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. Het bouwvlak wordt voor de beoogde ontwikkeling niet vergroot, er wordt enkele de aanduiding toegevoegd voor het uitvoeren van een boomteelt- en hoveniersbedrijf.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 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.

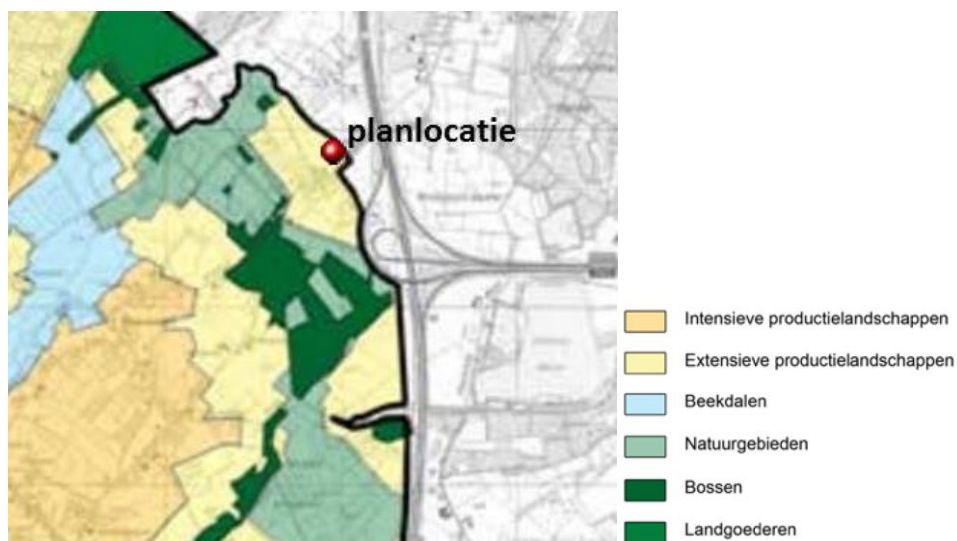
Het aspect archeologie is in paragraaf 5.3 verder uitgewerkt.

#### 3.3.2 Landschapsvisie gemeente Zundert

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

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

De planlocatie ligt in het deelgebied 'extensieve productielandschappen', zie figuur 7.



**Figuur 7: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert**

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

**Wat:** De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning. In de uitwerking van het streefbeeld in het landschapsontwikkelingsplan zullen per landschapstype wel verschillen worden aangebracht.

**Streefbeeld:** De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. Dit zijn en blijven meest open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden en door de landgoederen.

**Gebruik:** Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

**Landschapsontwikkeling:** Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen en landschapselementen.

**Sturing:** Om regie te houden op het beeld vanaf de doorgaande wegen, om de schaal en maat van het landschap niet onherstelbaar te veranderen en om de bij het betreffende landschap horende beslotenheid te garanderen is het van belang dat in geval van nieuwe bebouwing, vanuit de gemeente sturing gegeven wordt op hoe dit dient te gebeuren. Ook kan compensatie in de vorm van nieuwe landschapselementen worden gevraagd.

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 in de landschapsvisie een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Het realiseren van de nieuwe bedrijfsloods betreft een ruimtelijke ontwikkeling die gerelateerd is aan het buitengebied. Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing komt in paragraaf 4.3 aan bod.

### 3.3.3 *Landschapsontwikkelingsplan Zundert*

Het Landschapsontwikkelingsplan Zundert is een uitwerking van de landschapsvisie die in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan beschrijft een visie voor het Zundertse landschap en bevat concrete projecten om het landschap te verfraaien en toe te werken naar deze visie. Het landschapsontwikkelingsplan zal als input gaan dienen voor de op te stellen structuurvisie. Het landschapsontwikkelingsplan Zundert is samen met het bestemmingsplan in september 2012 door de gemeenteraad van Zundert vastgesteld.

In het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente is een aantal deelgebieden aangewezen als Ecologische hoofdstructuur (EHS), Groenblauwe Mantel, BOG en AHS+. Deze beleidsstatus stuurt ruimtelijke ontwikkelingen en is bepalend voor de wijze waarop verschillende gebieden op termijn zullen veranderen. De beleidsstatus stuurt ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels sterker dan bijvoorbeeld de eigenschappen van de ondergrond (droog / nat, hoog / laag), ook al omdat de verschillen daartussen door cultuurtechnische maatregelen minder zijn geworden. Daarom trekken de ruimtelijke ontwikkelingen zich steeds minder aan van de historisch gegroeide landschapstypes, waardoor de grenzen ertussen steeds verder vervagen. Aan de andere kant vallen een aantal beleidsgrenzen wel min of meer samen met de grenzen tussen die historisch gegroeide landschappen. In dat geval helpt het beleid de verschillen tussen de landschappen juist te versterken. Op grond van deze overwegingen worden in dit Landschapsontwikkelingsplan vier deelgebieden onderscheiden:

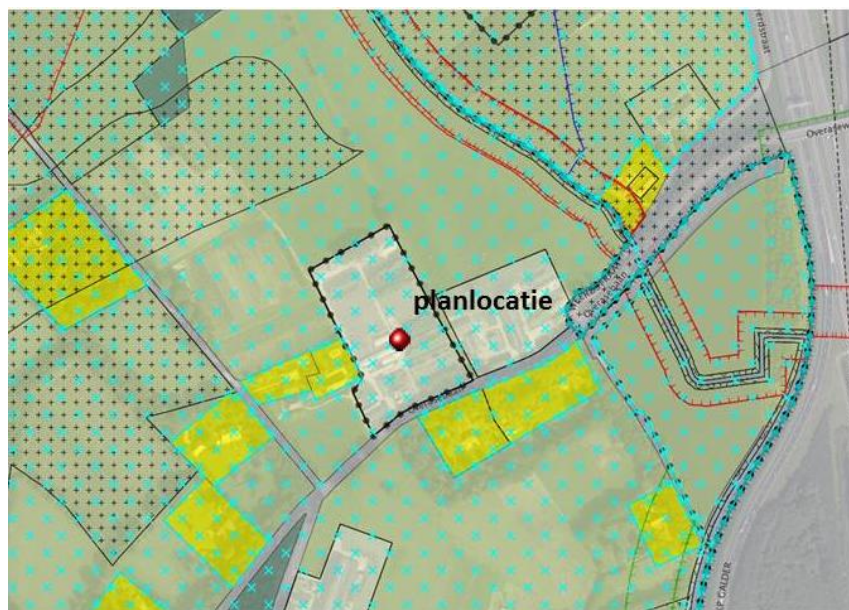
- De Intensieve Productielandschappen;
- De Extensieve Productielandschappen;
- De Beekdalen;
- De Natuurgebieden & Landgoederen.

De planlocatie ligt in het extensieve productielandschap.

De Extensieve Productielandschappen bestaan uit de Groenblauwe Mantel exclusief de Beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De verwachting is dat de veranderingen hier in de toekomst veel minder groot zullen zijn dan bij de intensieve productielandschappen en dat behoud van het landschap de koers kan zijn. Dat behoud is er op gericht om de verschillende landschapstypen waaruit het deelgebied bestaat in stand te houden en te versterken.

### 3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

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



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Zundert

De planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd als 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf'. Over de locatie ligt tevens de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In figuur 8 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert weergegeven.

Gronden met de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Een boomteeltbedrijf is ook een agrarisch bedrijf, de systematiek van het bestemmingsplan is echter zo dat boomkwekerijen een specifieke aanduiding binnen het bouwvlak moeten hebben om ten behoeve van de boomkwekerij te mogen bouwen. Ten tijden van inwerkingtreding van het bestemmingsplan was de planlocatie in gebruik als boomteeltbedrijf met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is in het overgangsrecht (artikel 43.2.1) bepaald dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

## Hoofdstuk 4 Ruimtelijke onderbouwing

### 4.1 Planologische onderbouwing

Aan de hand van voorgaande en komende hoofdstukken kan gesteld worden dat het voorgenomen initiatief op de locatie Overasebaan 43 te Rijsbergen, beleidsmatig en vanuit ruimtelijke,- functionele- en milieutechnische aspecten, verantwoord inpasbaar is.

Het voorgestane initiatief sluit aan bij zowel het gemeentelijk als bij het provinciaal beleid. De gemeente Zundert heeft haar beleid, waarbij dit plan aansluit, geformuleerd in de beleidskaders Landschapsvisie Zundert. Provinciaal sluit het aan op Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening ruimte. Ook op nationaal niveau sluit het plan aan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het beoogde plan levert een bijdrage aan een gezond en sociaal economische plattelandsontwikkeling van Rijsbergen, gemeente Zundert en de provincie Noord-Brabant.

#### 4.1.1 Voortzetten boomteelt- en hoveniersbedrijf

Ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert was de planlocatie in gebruik als boomteeltbedrijf met ondersteunend een hoveniersbedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is in het overgangsrecht (artikel 43.2.1) bepaald dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Daarnaast was de planlocatie in het voorgaande bestemmingsplan 'buitengebied Rijsbergen' (figuur 9) vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijsbergen op 15 december 1977 bestemd voor als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en de bestaande bebouwing lag binnen de bestemming 'Agrarisch bouwblok'.



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen

Binnen de bestemming 'Agrarische gebied met landschappelijke waarden' zijn agrarische bedrijven mogelijk. Onder agrarische bedrijven worden diverse agrarische bedrijven verstaan waaronder een boomkwekerij. Binnen het 'Agrarische bouwblok' zijn de gronden bestemd voor agrarische productiedoeleinden en als bouwplaats voor bedrijfsbebouwing. Met de komst van het bestemmingsplan 'buitengebied Zundert' is de mogelijkheid voor het voeren van een boomteeltbedrijf verdwenen.

Daarnaast is op 26 mei 2011 de Beheersverordening Buitengebied Rijsbergen vastgesteld. Hierin zijn de ruime mogelijkheden voor nieuwvesting van agrarische bedrijven en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch gebied vrije vestiging', van het bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen ingeperkt. In deze beheersverordening is ervoor gekozen om de vigerende planologische mogelijkheden van het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen) van overeenkomstige toepassing te verklaren. Dit betekent voor de planlocatie dat de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch bouwblok' waarbinnen een boomkwekerij is toegestaan nogmaals is vastgelegd.

Voorgaande motivatie geeft genoeg aanleiding om door middel van deze ruimtelijke onderbouwing ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'boomteeltbedrijf' en ter plaatse van de bestaande bedrijfsloods de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nevenactiviteit' op de verbeelding toe te voegen.

Een van de voorwaarden van de gemeente Zundert voor het toekennen van de aanduiding 'bomenteelt' bij de wijzigingsbevoegdheden is dat 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. Omdat het in deze situatie geen nieuwvesting betreft hoeft hier niet aan te worden voldaan. Echter om toch aan te tonen dat Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof een volwaardig bedrijf is, is door Schoenmakers advies een bedrijfsplan opgesteld (rapport 11 maart 2015) en in bijlage 2 toegevoegd.

#### 4.2 Nieuwe situatie bebouwing

Om een financieel, gezond boomteelt- en hoveniers bedrijf in de toekomst te behouden is het voor de eigenaar van belang om de productiecapaciteit te vergroten en de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Ook is in de loop van de jaren het productieproces binnen het boomteeltbedrijf verandert. Tegenwoordig moeten de planten gesorteerd worden voordat ze afgezet worden naar de handelskwekerijen. Het sorteren van de planten is voorzien in de nieuwe loods. Ter plaatse van de kwekerijtunnels is het de bedoeling om een nieuwe bedrijfsgebouw van 40 x 18 m, met een licht hellend zadeldak op te richten. Deze nieuwe loods zal gebruikt worden voor opslag en werkzaamheden ten behoeve van het boomteeltbedrijf. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 10.

De loods wordt op een afstand van 5 meter gepositioneerd ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. In de regels van bestemmingsplan Buitengebied is geregeld dat bedrijfsgebouwen toegestaan zijn op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens.



Figuur 10: Nieuwe situatie

### 4.3 Landschappelijke inpassing

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd door een relatief kleinschalig landschappelijk beeld. Bijgebouwen en bedrijfsbebouwing staan vaak achter de woningen of geclusterd. Vanaf de weg is zicht naar het achterliggende en meer open landschap mogelijk. Graslanden, akkers en enkele boomkwekerijen in de volle grond, bepalen het karakter van het landschap. Bomen langs wegen zoals de Overasebaan, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

In aansluiting op dit beeld is de nieuwe bedrijfsloods ter plaatse van de kwekerijtunnels, achter de woning en de bestaande garage en de bestaande bedrijfsloods gesitueerd. De bebouwing is daardoor geclusterd en blijft het vrije zicht vanuit de Overasebaan naar het achterliggende landschap behouden. Langs het bestaande pad is een haag van circa 3 meter aanwezig. Langs deze haag zijn 15 stuks plataanbomen aangeplant, welke tot een hoogte van circa 5-6 meter reiken.



Figuur 11: Foto's van haag en beplanting langs de zijdelingse perceelsgrens

### 4.4 Verkeer en parkeren

Vanuit de parkeernormen CROW 2012 kan voor de beoogde ontwikkeling de volgende normen worden gehanteerd:

| functie  | Buitengebied (niet stedelijk) | Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm) | Eenheid                |
|--|-------------------------------|---|------------------------|
| Arbeidsextensieve/<br>bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, etc.) | Min. 0.8 – max. 1.3           | 5%  | 100 m <sup>2</sup> bvo |

Voor de planontwikkeling op de locatie Overasebaan 43 is minimaal  $300\text{m}^2/100\text{m}^2 \times 0,8 = 2.4$  pp en maximaal  $300\text{m}^2/100\text{m}^2 \times 1.3 = 8$  pp benodigd. Parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd. Het hoveniersbedrijf krijgt geen bezoekers op de locatie. De werkzaamheden vinden plaats op locatie van derden. De bedrijfsloods aan de voorzijde van het perceel wordt gebruikt voor stalling van de bedrijfsauto's. De minimale parkeernorm biedt voldoende parkeerplaatsen.

De verkeersafwikkeling van het hoveniersbedrijf betreft het aan- en afrijden van de bedrijfsauto's van het hoveniersbedrijf. De bedrijfsauto's, machines en werktuigen ten behoeve van het hoveniersbedrijf worden gestald in de bestaande loods. 's Morgens vertrekken de auto's naar de locaties van derden om ter plaatse werkzaamheden uit te voeren. Om het groenafval uit de werkzaamheden van het hoveniersbedrijf af te voeren, wordt door de bedrijfsauto langs het pad tussen de nieuwe loods en de plataanbomen gereden, om het groenafval naar achteren af te voeren.



De tractoren die ten behoeve van het boomteeltbedrijf de planten gaan roeien rijden niet over dit pad. De afwikkeling vindt plaats aan de achterzijde van de nieuwe loods en aan de voorzijde van de nieuwe loods. Dit komt ten goede van de bestaande situatie, waar de tractoren continue langs het pad reden om de planten naar de bestaande loods te brengen om deze te sorteren. Aan de zijde van woning nummer 41A zijn ook geen ramen en deuren aanwezig. In onderstaande figuur is schematisch de verkeersafwikkeling weergegeven.



Figuur 12: verkeersafwikkeling

## Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

### 5.1 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het 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 woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermd tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is het te realiseren van de nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van de boomkwekerij aan de Overasebaan 43 geen geluidsgevoelig object. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt planologische bestemd voor het hoveniersbedrijf, dit is in het kader van de Wgh ook geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

### 5.2 Bodem

De bodem dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Door de beoogde ontwikkeling wijzigt de huidige functie van de gronden niet. Daarnaast is in de beoogde ontwikkeling geen verblijfsfunctie langer dan 2 uur en groter dan 50 m<sup>2</sup> aanwezig. Een bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### 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 van de provincie geraadpleegd.

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 ligt op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 13) in een cultuurhistorisch vlak, de beplanting aan de Overasebaan is aangemerkt als historisch groen. De Overasebaan is een oude historische geografische lijn met redelijk hoge waarde.

Het cultuurhistorisch vlak beslaat het gebied van het dal van de Aa of Weerij. Dit gebied bestaat uit een kleinschalig gebied met akkers, beemden, bospercelen (zoals de krabbossen), dat doorsneden wordt door wegen, lanen en een restant van een turfvaart. Het historisch groen langs de Overasebaan bestaat uit laanbeplanting en aangrenzende houtwallen met zomereik, beuk, grove den, zwarte els, schietwilg, ruwe berk, wilde lijsterbes, tamme kastanje en populier, grotendeels uit 1875-1894.

Het cultuurhistorisch vlak wordt in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het bestemmingsplan. Het historische groen en historische geografische lijn liggen buiten de planlocatie en worden door de ontwikkeling niet aangetast.

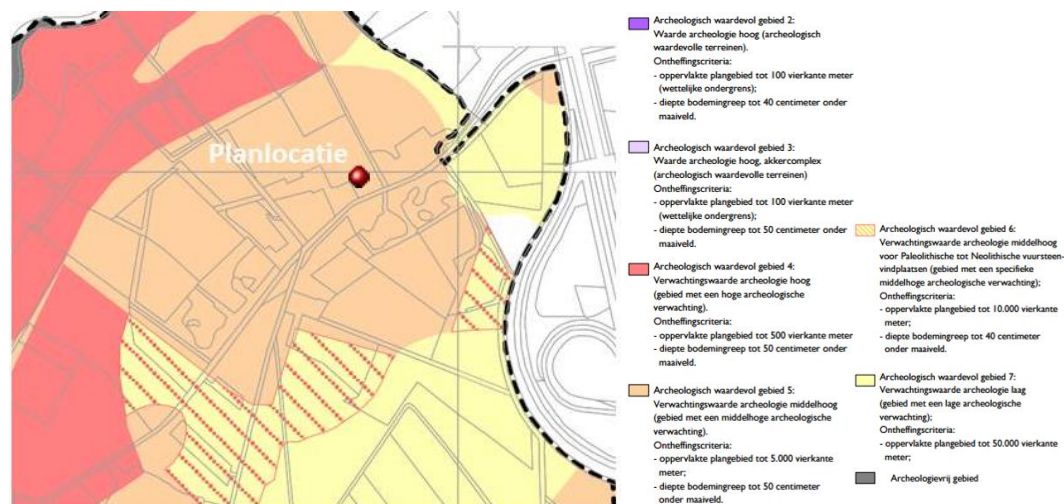


Figuur 13: Uitsnede Cultuur Historische Waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant

### 5.3.2 Archeologie

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

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 14 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat de planlocatie in het 'archeologisch waardevol gebied 5' is gelegen.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Zundert

De beleidscategorie Archeologisch waardevol gebied 5: verwachtingswaarde archeologie middelhoog. Deze beleidscategorie omvat de categorie 'middelhoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter;

- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

In het bestemmingsplan buitengebied Zundert is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op de planlocatie worden geen bouwwerken groter dan 5.000 m<sup>2</sup> opgericht en valt daarmee binnen de ontheffingscriteria. Een nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## 5.4 Water

### 5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

#### Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er 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 geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater in het gebied af te voeren.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar brief van april 2005 aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding maximaal 720 m<sup>2</sup> is en daarmee kleiner dan 2000 m<sup>2</sup>, 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 bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

## 5.5 Bedrijven en milieuzonering

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.

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.

De planlocatie valt in de milieucategorie 2. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf', waarbij de milieucategorie hetzelfde is. Door het toevoegen van de aanduiding 'boomteeltbedrijf' verandert er niets aan de bestaande situatie in relatie tot de milieucategorie. De bestaande rechten blijven behouden.

De nevenactiviteit hoveniersbedrijf is planologisch gezien een nieuwe situatie. In de VNG wordt het hoveniersbedrijf geschaard onder de noemer 'plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: bedrijfsoppervlak <= 500 m<sup>2</sup>'. Hiervoor geldt een milieucategorie -2, waarbij een richtafstand van 30 meter wordt gegeven. Doordat het bestaande bedrijfsgebouw gebruikt wordt voor het hoveniersbedrijf, wordt voldaan aan de richtafstanden, zie figuur 15.



Figuur 15: overzicht milieuzonering nevenactiviteit

## 5.6 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 (NO<sub>2</sub>) 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/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 en NO<sub>2</sub>. 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 Overasebaan 43 valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

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

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM (figuur 16).

### 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 <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 1,19   |
|  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,13   |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       |                                       | 1,2    |
| <b>Conclusie</b>   |                                       |        |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |        |

Figuur 16: weergave NIBM tool (versie 30-03-2015)

Maximaal kunnen er 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. Op basis van bovenstaande berekening kan geconcludeerd worden dat er geen 85 extra voertuigbewegingen zijn op een weekday op de locatie Overasebaan 43. Dit zijn er minder. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

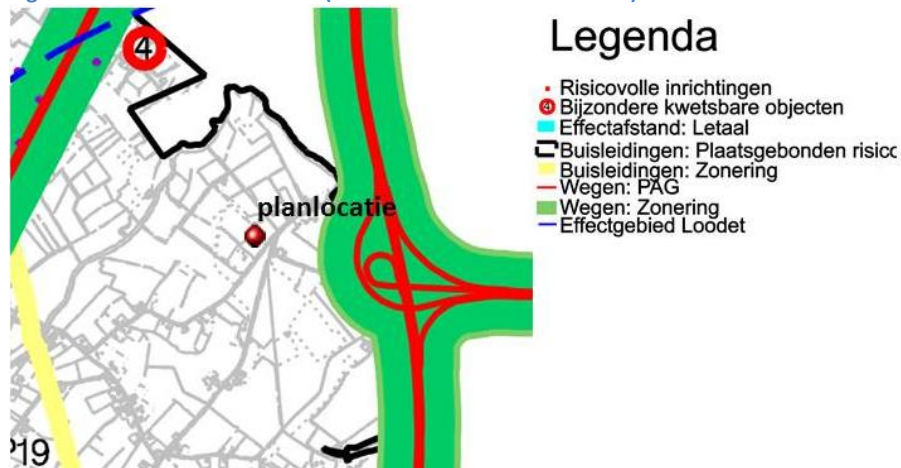
## 5.7 Externe veiligheid

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 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.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe hanteren het Bevi en het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van transportassen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 17: Uitsnede Risicokaart (Bron: nederland.risicokaart.nl)



Figuur 18: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid (gemeente Zundert)

In figuur 17 wordt een uitsnede van de risicokaart van Nederland weergegeven met betrekking tot de planlocatie. Binnen een afstand van 250 meter van de planlocatie Overasebaan 43 bevinden zich geen gevaarlijke objecten. De planlocatie valt buiten het invloed gebied van risicovolle opslagen/bedrijven en van transportleidingen en/of wegen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In figuur 18 is de uitsnede van de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert weergegeven. Op deze kaart is het invloedsgebied van Loodet BV weergegeven. Het invloedsgebied heeft een diameter van 9 km, dit volgt uit de QRA die behoort bij de oprichtingsvergunning (2004) van het bedrijf. Loodet BV ligt binnen

de gemeente Breda. Inmiddels is er door Loodet BV een revisievergunning aangevraagd, waarvoor een nieuwe QRA is opgesteld. Deze QRA is inmiddels beoordeeld en akkoord bevonden. Op korte termijn zal er een ontwerpbeschikking Wet milieubeheer voor Loodet BV bekend worden gemaakt. De nieuwe QRA geeft aan dat het invloedsgebied belangrijk kleiner is dan die van de oude QRA. Volgens de nieuwe QRA blijft het invloedsgebied beperkt tot 265 meter van de inrichting en daarmee volledig binnen de gemeentegrenzen van Breda. De situatie op de risicokaart kan pas worden gewijzigd, zodra de milieuvergunning onherroepelijk is geworden. De procedure rondom de omgevingsvergunning zal naar verwachting sneller verlopen dan die van de milieuvergunning, zodat afstemming op de nieuwe QRA verantwoord is.

Een verantwoording groepsrisico is niet aan de orde. Er zijn geen beperkingen met betrekking tot de veiligheid van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

## **5.8 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 de nieuwe ontwikkeling op de planlocatie 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.



## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Overasebaan 43 in Rijsbergen is een particulier initiatief. De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investeringen vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

### 6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

p.m.

# Bijlagen

**Bijlage 1      Advies engerlingen bestrijding,  
Handelsonderneming Klep**



in Juni 2013 ben ik bij een perceel beuk gevraagd ,omdat de planten dood gaan

na onderzoek blijkt dat er engerlingen (van de meikever) in de grond zit, deze kunnen 4 tot 5 jaar in het perceel blijven

het is een lastig soort om te bestrijden (niet chemische ) maar toch gelijk aaltjes ingezet om de plaag te stoppen

op 17-6-2013 samen met Koppert de leverancier van de aaltjes bij dit probleem geweest om dat er niet voldoende af doding is geweest

daarna nogmaals een ronde met aaltjes verspoten en met een knoflook extract gespoten om de engerling te verdrijven en een proef aangelegd in aparte kuipen met engerlingen er in om goed te kunnen detineren wat nu de aaltjes op de engerling doet

uit de proef is gebleken dat de engerling zeer moeilijk te bestrijden is

als gevolg hiervan zijn we naar een andere aanpak gegaan ,die van mechanische bestrijding

we hebben in mei 2014 sudangras laten zaaien dit is een groenbemester met dikke wortels dat goed is voor de bodem structuur en geeft extra humus in de grond het gras hebben we laten groeien tot half augustus , de engerling zitten op dit tijdstip kort aan de oppervlakte waardoor dat er met grondbewerking een af doding te doen is ,verder heeft sudangras nog een ander effect dat het in de grond een blauwzuurgas maakt wat ook weer een af doding geeft

op het perceel zijn verschillende aantastingen gevonden waardoor het proces zoals hierboven omschreven is meerdere jaren herhaald moet gaan worden ,dit houd verder in dat er opdat moment geen boomkwekerijgewassen kunnen staan

Handelsonderneming Klep Etten-Leur

Johan Rommers

Adviseur boomkwekerij

Handelsonderneming C.J. Klep BV

Bezoekadres

Korte Brugstraat 100  
4871 XT Etten-Leur

Postadres

Postbus 490  
4870 AL Etten-Leur

T +31 (0)76 501 2831

F +31 (0)76 501 6114

E info@klep-agro.nl

Rabobank NL35 RABO 0128206071

ING bank NL44 INGB 0004637872

ABN AMRO NL44 ABNA 0526667052

BIC RABONL2U

BIC INGBNL2A

BIC ABNANL2A



MPS-ECAS  
BTW nr NL006.222.274-EC1

**Bijlage 2      Bedrijfsplan Overasebaan 43 te  
Rijsbergen, rapportnummer 121170.01,  
03 juni 2015**

Bedrijfsplan

# Overasebaan 43 te Rijsbergen

---

Planstatus: definitief  
Datum: 2015-06-03  
Projectnummer: 121170

[www.schoenmakersadvies.nl](http://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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>TITEL:</b>          | Bedrijfsplan<br><i>Overasebaan 43 te Rijsbergen</i>  |
| <b>OPDRACHTGEVER:</b>  | Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof<br>Overasebaan 43<br>4891 RG RIJSBERGEN   |
| <b>ONTWERP:</b>        | <br><i>Minnelingsebrugstraat 4a</i><br>4885 KP ACHTMAAL<br><i>Tel: 076-5990340</i><br><i>Fax: 076-5984675</i><br><a href="http://www.schoenmakersarchitectuur.nl">www.schoenmakersarchitectuur.nl</a> |
| <b>CONTACTPERSOON:</b> | L. Schrauwen<br><a href="mailto:leny@schoenmakers-ontwerp.nl">leny@schoenmakers-ontwerp.nl</a>   |
| <b>PROJECTNUMMER:</b>  | 121170   |
| <b>RAPPORTNUMMER</b>   | 121170.01  |
| <b>DATUM:</b>          | 03 juni 2015   |

# Inhoudsopgave

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                       | <b>4</b>  |
| 1.1       | PERSOONLIJKE GEGEVENS .....                                  | 4         |
| 1.2       | GEGEVENS ONDERNEMING .....                                   | 4         |
| 1.3       | BEDRIJFSPROFIEL .....  | 4         |
| 1.4       | LEESWIJZER .....   | 4         |
| <b>2.</b> | <b>DOELSTELLING .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 2.1       | MISSIE EN VISIE .....  | 5         |
| 2.2       | DOEL .....   | 5         |
| 2.3       | KERNCOMPETENTIES .....                                       | 5         |
| <b>3.</b> | <b>BOOMKWEKERIJ EN HOVENIERSBEDRIJF BROSENS VOF .....</b>    | <b>6</b>  |
| 3.1       | MARKTANALYSE.....  | 6         |
| 3.2       | MARKT VOOR BOOMKWEKERIJ EN HOVENIERSBEDRIJF BROSENS VOF..... | 6         |
| 3.3       | LOCATIE .....  | 6         |
| 3.4       | TERREININDELING EN GEBOUWEN.....                             | 7         |
| 3.5       | ARBEIDSINZET .....   | 8         |
| 3.6       | WERKZAAMHEDEN .....  | 8         |
| 3.7       | ENGERLINGEN.....   | 8         |
| 3.8       | VOLWAARDIGHEID BEDRIJF.....                                  | 9         |
| <b>4.</b> | <b>CONCLUSIE .....</b>                                       | <b>11</b> |



# 1. Inleiding

## 1.1 Persoonlijke gegevens

Naam: P.J.J.M Brosens, A.M.H. Brosens-Rennen en J.A.H. Brosens  
Adres: Overasebaan 43  
Woonplaats: 4891 RG RIJSBERGEN  
Land: Nederland

## 1.2 Gegevens onderneming

Naam: Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof  
Adres: Overasebaan 43  
Vestigingsplaats: Rijsbergen  
Land: Nederland  
Oppervlakte bedrijf: 4 hectare eigendom, 0,9 hectare huur

## 1.3 Bedrijfsprofiel

Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof in de persoon van de heer P. Brosens heeft Schoenmakers Advies Achtmaal BV gevraagd een bedrijfsplan op te stellen ten behoeve van het toekennen van de aanduiding 'bomenteelt' in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert aan de locatie Overasebaan 43.

Op de locatie Overasebaan 43 is al ruim 29 jaar een boomkwekerijbedrijf aanwezig met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. De locatie Overasebaan 43 is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert biedt de mogelijkheid om op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' de aanduiding 'bomenteelt' toe te voegen om een boomteeltbedrijf op de locatie toe te staan.

Een van de voorwaarden voor het toekennen van de aanduiding 'bomenteelt' is dat 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. Uit het voorliggende bedrijfsplan zal al dan niet blijken of Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof kan gerekend worden tot een volwaardig agrarisch bedrijf.

## 1.4 Leeswijzer

In het bedrijfsplan komt naar voor wat de missie en visie van het bedrijf is en welke doel c.q doelstellingen daarbij horen. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de omvang van de productie, de accommodatie, het grondgebruik en de hieruit voortvloeiende activiteiten en arbeidsinzet. Daarna volgt de Standaardopbrengst-berekening en wordt door middel van de arbeidsjaareenheden-berekening, die de volwaardigheid van het bedrijf inzichtelijk maakt, de arbeid weergegeven. Op basis van deze informatie worden in het laatste hoofdstuk de conclusies beschreven.

## 2. Doelstelling

### 2.1 Missie en visie

Missie: Het voeren van een volwaardige boomkwekerij in combinatie met een hoveniersbedrijf wat toekomstperspectief biedt. Waarbij binnen het bedrijf ingespeeld wordt op een hoge kwaliteit van producten en diensten om hiermee te voldoen aan de marktvrage en een goede concurrentiepositie.

Visie: Het bedrijf heeft als visie het bewust omgaan met het hele bedrijfsproces en zo, met het oog op de producten en diensten, de lat hoog te leggen voor een sterke marktpositie. Dit alles om het voortbestaan van de onderneming te waarborgen in de toekomst.

### 2.2 Doel

Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof heeft de volgende doelstellingen:

- de productiecapaciteit vergroten om in de markt voldoende producten te kunnen leveren;
- het totale oppervlakte aan spullen uitbreiden in de komende jaren;
- het behouden van een rendabele onderneming, die haar eigen financiële lasten kan blijven dragen (combinatie van hovenier met boomkwekerij);
- het voortzetten van een volwaardige onderneming die ook in de komende jaren kan voorzien in meerdere volwaardige inkomens;
- meer huurgrond aantrekken ten behoeve van de boomkwekerij.

### 2.3 Kerncompetenties

Om de doelstellingen te realiseren, heeft Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof de volgende competenties:

- meer dan 29 jaar ervaring in het zelfstandig ondernemerschap;
- meer dan 29 jaar ervaring in de bometeeltsector en hoveniersector;
- specialisme in het kweken en verzorgen van boomkwekerij;
- voldoende financiële basis voor noodzakelijke investeringen;
- de sterke combinatie van een boomkwekerij met een hoveniersbedrijf.

## 3. Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof

### 3.1 Marktanalyse

#### Boomteelt

De boomkwekerij is een bedrijfstak met een grote diversiteit. De activiteiten betreffen het produceren van houtige (sier-) gewassen bestemd voor consumenten, bedrijven, collega tuinders en overheden. Het belang van de boomkwekerij binnen de Nederlandse land- en tuinbouw is de afgelopen decennia toegenomen. Deze bedrijfstak heeft geprofiteerd van de toegenomen internationale vraag aan tuinplanten.

Het areaal boomkwekerij (exclusief vaste planten) fluctueert de laatste jaren. Na een daling in 2010 en een stijging in 2011 is in 2012 het areaal weer iets afgenomen. In 2012 bedroeg het areaal boomkwekerij 15.600 hectare (-1,5%). Dit blijkt uit voorlopige cijfers van het CBS.

#### Hovenier

Een hovenier is iemand die zich beroepshalve met tuinen en andere groenobjecten bezighoudt. Hoveniersbedrijven kunnen in omvang variëren van eenmanszaak tot grote landelijke opererende bedrijven met honderden werknemers. Tot de klanten van een hoveniersbedrijf behoren particulieren en instellingen zoals bedrijven, scholen en kerken die het groen van hun panden laten aanleggen en verzorgen. Steeds meer grote instellingen en overheden laten het werk aan hun groenvoorzieningen doen door dit soort gespecialiseerde bedrijven. Voorheen werd dit werk vaak in eigen beheer gedaan.

Het aantal hoveniersbedrijven is in de periode 1995-2005 met bijna 80 procent gestegen. Waren er in 1995 nog ruim 2900 hoveniersbedrijven, tien jaar later zijn dat er 5600. De groei hangt onder meer samen met de gunstige ontwikkelingen in de particuliere tuinbranche.

### 3.2 Markt voor Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof

Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof richt zich op het leveren van boomkwekerijproducten voor de handel. Dit doen zij voornamelijk aan handelskwekerijen in gemeente Zundert en omgeving. Daarnaast richt Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof zich op het verlenen van hoveniersdiensten in voornamelijk particulieren tuinen maar tevens ook het groen bij bedrijven en instellingen. De markt van Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof is hierdoor een goede combinatie tussen zakelijk en particulier.

### 3.3 Locatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen aan de Overasebaan. De percelen behorende bij het bedrijf Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof zijn in figuur 1 weergegeven. Het totale oppervlakte van het bedrijf is 4,9 hectare, waarvan 0,9 hectare is gehuurd. De bedrijfsgebouwen staan op een perceel van 0,4 hectare, waardoor er 4,5 hectare overblijft voor de uitoefening van het boomkwekerijbedrijf.



Figuur 1: Verbeelding locatie Overasebaan 43

### 3.4 Terreinindeling en gebouwen

Op de locatie Overasebaan 43 zijn een bedrijfswoning, vrijstaande garage, bedrijfsloods en kwekerijtunnels aanwezig. Deze bedrijfsloods wordt gebruikt ter ondersteuning van de boomkwekerij (met daarbij de handelsactiviteiten) en het hoveniersbedrijf.

#### Bedrijfsloods en tunnels

De bedrijfsloods van Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof wordt ingezet voor alle werkzaamheden en opslag ten behoeve van de boomkwekerij en het hoveniersbedrijf. Daarnaast worden op dit moment ook de tunnels op de locatie ingezet voor opslag met betrekking tot de boomkwekerij. Op figuur 2 zijn de verbeeldingen weergegeven van de bedrijfsloods en tunnels. Het totale oppervlakte aan erf en gebouwen is ca. 0,4 hectare.



Figuur 2: Verbeeldingen bedrijfsloods en tunnels Overasebaan 43

#### Boomkwekerij

De boomkwekerij omvat een ruime keus aan volle grond geteelde planten en bomen. Het assortiment bestaat uit verschillende soorten producten van onder andere spillen, heesters tot laanbomen etc. De totale oppervlakte aan boomkwekerij is ca. 4,5 hectare. Dit is inclusief 0,9 hectare aan grond wat gehuurd wordt ten behoeve van de boomkwekerij. In figuur 3 zijn foto's weergegeven van de boomkwekerij.





Figuur 3: Verbeelding boomkwekerij Overasebaan 43

### 3.5 Arbeidsinzet

De arbeidsinzet wordt voornamelijk verricht door de heer P. Brosens en de heer J. Brosens. Tevens wordt de arbeidsinzet ten behoeve van het hoveniersbedrijf ondersteund met een vaste werkracht.

### 3.6 Werkzaamheden

De onderneming bestaat uit een boomkwekerij met als nevenactiviteit een hoveniersbedrijf. Uit de jaarcijfers van 2013 komt naar voor dat de boomkwekerij op de locatie Overasebaan 43 goed is voor 69,49% van de opbrengst en het hoveniersbedrijf voor 30,51%.

De werkzaamheden die worden verricht op de locatie Overasebaan 43 ten behoeve van de boomkwekerij zijn onder andere:

- grondbewerking (bemesten, frezen, ploegen, spitten, etc.);
- planten van plantgoed zowel handmatig als machinaal;
- onkruidbestrijding deels handmatig, deels machinaal;
- onderhoud/ verzorging van planten zoals o.a. snoeien, aanbinden, spuiten, etc.;
- onder-snijden 'lieren' planten(-wortels);
- rooien van planten, kluitplanten handmatig, overige machinaal;
- sorteren, binden, verzendklaar maken van te leveren planten;
- inkullen van gerooide, nog te leveren planten;
- bezorgen van planten;
- versnipperen van snoeihout en uit gesorteerde planten etc.

De werkzaamheden die worden verricht met betrekking tot het hoveniersbedrijf zijn onder andere:

- voorkomende onderhoudswerken in tuinen op locatie;
- tuinrenovatie en aanleg van tuinen op locatie;
- binnen de inrichting worden de bedrijfsauto's, machines en werktuigen gestald;
- snoeien en vellen van struiken en bomen en het verwerken daarvan.

### 3.7 Engerlingen

Sinds 2013 komt de onderneming met engertingen van de meikever op diverse percelen. Een engerting is de larve van de meikever. Engertingen vreten aan de ondergrondse delen van grasplanten en andere gewassen. De gewassen op het perceel sterven af ten gevolge van de schade die aan de wortels worden toegebracht door engertingen. Zo is in de boomkwekerijsector al jaren onderzoek gaande naar effectieve bestrijding van engertingen. Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof is na het behandelen met aaltjes (welke niet het gewenste effect hadden) over gestapt op mechanische bestrijding van deze larven.

In mei 2014 heeft Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof Sudangras laten zaaien, dit is een groenbemester met dikke wortels dat goed is voor de bodemstructuur en geeft extra humus in de grond. Door grondbewerking en het blauwzuurgas wat het gras aanmaakt ontstaat er een af doding van de larven. Dit proces moet meerdere jaren herhaald worden om geheel van deze larve af te komen. Dit houdt verder in dat er op dat moment geen boomkwekerijgewassen op de betreffende percelen kunnen staan. Op dit moment gaat het om ca. 1,3 hectare aan grond wat bewerkt wordt met groenbemers.

### 3.8 Volwaardigheid bedrijf

Voor het toekennen van de aanduiding 'bomenteelt' op de locatie Overasebaan 43, zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert een aantal voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden. Een van deze voorwaarden houdt in dat er sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf. In deze paragraaf wordt de volwaardigheid van het bestaande bedrijf getoetst.

Op basis van de huidige activiteiten van Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof is in deze paragraaf een SO-berekening (Standaardopbrengst) uitgevoerd voor het toetsen van de volwaardigheid. In 2010 is de nge-berekening (Nederlandse grootte-eenheid) vervangen door de SO-berekening. De SO is in gebruik als maatstaf om de omvang van agrarische bedrijven vast te stellen. Het kengetal SVC (Standaard Verdien capaciteit) geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal die een bedrijf op basis van standaarden gemiddeld in een jaar behaald met de agrarische productie, los van wie de arbeid of het kapitaal heeft geleverd.

Ter bepaling van de volwaardigheid van het bedrijf van de productieve werkgelegenheid op een bedrijf, wordt de arbeidsinzet berekend aan de hand van arbeidsjareenheden (aje). Deze berekening is de vervanger voor de V.a.k.-berekening.

#### Economische uitvoerbaarheid

De standaardopbrengst (in euro per bedrijf), de totale bedrijfsomvang van een bedrijf, wordt berekend als sommatie van de totale SO van alle gewassen en dieren. In die totale bedrijfsomvang is dus geen rekening gehouden met opbrengsten uit subsidies, bedrijfstoelagen of multifunctionele activiteiten. De gegevens en de gebruikte normen door het LEI Wageningen UR horen bij de Landbouwtelling van 2014.

Aan de hand van het rekenmodel welke aangeboden wordt door het LEI Wageningen UR, is de Standaardopbrengst voor Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof berekend. In de berekening is uitgegaan van de normale bedrijfssituatie van Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof. Dit houdt in dat de groenbemesting, welke op dit moment 1,3 hectare bedraagt met betrekking tot de engerlingen, is vastgesteld op 0,4 hectare, dit is het aantal hectare wat het bedrijf normaal aanhoudt voor groenbemesting.

In de SO berekening zijn de bedrijfsactiviteiten rondom het hoveniersbedrijf niet mee gerekend (hier wordt later op terug gekomen) omdat zij in de berekening niet mee genomen kunnen worden. De berekening is dus alleen over de bedrijfsactiviteiten rondom de boomkwekerij. In onderstaande tabel is het aantal SO voor het boomkwekerij gedeelte weergegeven.

| Categorie  | Aantal | Eenheid          | SO per eenheid | Standaard-opbrengst |
|--|--------|------------------|----------------|---------------------|
| <b>Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond</b> |        |                  |                |                     |
| Sierconiferen  | 0,2    | ha, gemeten maat | 55.700         | 11.140              |
| Sierheesters en klimplanten                              | 0,3    | ha, gemeten maat | 104.500        | 31.350              |
| Laan- en parkbomen onderstammen                          | 0,6    | ha, gemeten maat | 28.800         | 17.280              |
| Laan en parkbomen spullen                                | 3      | ha, gemeten maat | 16.800         | 50.400              |
| <b>Braak</b>   |        |                  |                |                     |
| Niet vlinderbloemige groenbemers                         | 0,4    | ha, gemeten maat | 0              | 0                   |

Tabel 1: Overzicht specifieke gegevens, normen en SO per product Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof

In tabel 2 is het totaal overzicht van de kengetallen weergegeven die de bedrijfsomvang van het boomkwekerijbedrijf weergeven. In deze tabel is naast de SO ook de SVC weergegeven. De SVC geeft een beeld van de werkelijke gerealiseerde toegevoegde waarde van het boomkwekerijbedrijf. Aan de hand van dit kengetal wordt in de volgende alinea weergegeven wat de gemiddelde arbeidsinzet bedraagt.

| Bedrijfstype volgens NSO-typering |  |         |
|-----------------------------------|--|---------|
| Hoofdtype                         | 2 - Tuinbouwbedrijven                            |         |
| Subtype                           | 2321 - Boomkwekerijbedrijven                     |         |
| Omschrijving                      | Resultaat  | Eenheid |
| Totale oppervlakte cultuurgrond   | 4,5  | ha      |
| Standaardopbrengst (SO)           | 110.170  | euro    |
| Standaardverdien capaciteit (SVC) | 33.160   | euro    |
| Grootteklasse o.b.v. SVC          | Klasse 2: 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven |         |

Tabel 2: Overzicht bedrijfsomvang a.d.h.v. SO en SVC Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof

De bedrijfsomvang van het boomkwekerij gedeelte van Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof kan met de berekende SO en SVC (tabel 1 en 2) naar omvang en activiteiten als volwaardig worden beoordeeld.

#### Arbeidsberekening

Voor het berekenen van de gemiddelde arbeidsinzet voor het boomkwekerijbedrijf is gebruik gemaakt van de berekening arbeidsjaareenheden (aje). Voorheen was dit de v.a.k.-berekening, deze is in 2010 vervangen door de berekening naar het aantal arbeidsjaareenheden (aje). Op basis van de SVC per bedrijf zijn standaardgrootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde gerealiseerde verhouding van de SVC per arbeidskracht en zijn dus bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. Dit kan dus per bedrijf verschillen. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien. In tabel 3 is de arbeidsbehoefte voor het onderhavige bedrijf weergegeven.

| Omschrijving activiteit/categorie            | Aantal (in ha) boomkwekerij | Aantal SVC | Aantal aje |
|--|-----------------------------|------------|------------|
| Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof | 4,5                         | 33.160     | 0,75-1,5   |

Tabel 3: Overzicht aantal arbeidsjaareenheden Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof

De standaardgrootteklassen zijn ingedeeld in 5 klassen op basis van het bedrag aan SVC. Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof valt aan de hand van de berekening in klasse 2. Deze klassen houdt het volgende in:

- 25.000 – 60.000 euro: kleine bedrijven  
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 arbeidsjaareenheden (aje), afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

Boomkwekerij en hoveniersbedrijf Brosens vof biedt, aan de hand van bovenstaande berekening, naar omvang en activiteiten aan ruim 1,5 volwaardige arbeidskrachten een volledige dagtaak. Hierbij moet vermeld worden dat dit over een gedeelte (ca. 70%) van het totale bedrijf berekent is. In de berekening zijn de arbeidsactiviteiten van het hoveniersbedrijf, welke goed zijn voor ca. 30% van de bedrijfsopbrengst, niet mee gerekend. Uit het hoveniersbedrijf komen bedrijfsactiviteiten die in werkelijkheid meegenomen zouden moeten worden in bovenstaande berekeningen. Daarnaast is de boomkwekerijsector een arbeidsintensieve sector.

#### **4. Conclusie**

Het onderhavige bedrijfsplan is opgesteld met als doel inzicht te verkrijgen in de bedrijfsactiviteiten, de omvang en het gebruik van de locatie Overasebaan 43. Hiertoe is de omvang van het bedrijf in Standaardopbrengst en arbeidsjaareenheden berekend.

##### Volwaardigheid bedrijf

De hoofdactiviteit van het bedrijf is de boomkwekerij (ca. 70%), met daarbij als nevenactiviteit het hoveniersbedrijf (ca. 30%). Door middel van de Standaardopbrengst en arbeidsjaareenheden berekening is de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf (enkel de boomkwekerij in vaste grond) aangetoond.

De totale bedrijfsomvang uitgedrukt in Standaard Verdien capaciteit bedraagt 33.160 euro. De benodigde werkzaamheden worden uitgevoerd door de ondernemers. Met betrekking tot het hoveniersbedrijf heeft het bedrijf een werkkraft in dienst. Ten behoeve van de exploitatie van het bedrijf (enkel de boomkwekerij) zijn er 1,5 volwaardige arbeidskrachten noodzakelijk.

##### Verzoek

Aan de gemeente Zundert wordt het verzoek gericht om de functieaanduiding "bomenteelt" in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert op de locatie Overasebaan 43 toe te voegen.