
TITEL

**Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. omzetting bedrijfs- in
burgerwoning en statische
opslag aan de Nulandse
Weerscheut 5 en 5a te Vinkel**

OPDRACHTGEVER

**Familie Hanegraaf
Nulandse Weerscheut 5a
5381 GZ Vinkel**

ADVIESBUREAU

**Wintraecken advies
Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel**



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax (084) 745 81 60
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omzetting bedrijfs- in burgerwoning en statische opslag aan de Nulandse Weerscheut 5 en 5a te Vinkel

Status: versie 1

Datum: 21 oktober 2010

Opdrachtgever: Familie Hanegraaf
Nulandse Weerscheut 5a
5381 GZ Vinkel

Auteur: de heer mr. D. Wintraecken

Projectnummer: 2010.144

Telefoonnummer: (06) 146 488 29

Faxnummer: (084) 745 81 60

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken advies.



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax (084) 745 81 60
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	2
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.5 Leeswijzer	4
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	5
2.1 Inleiding.....	5
2.2 Bestaande situatie	5
2.3 Planbeschrijving	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4. Milieuhygiënische aspecten	19
4.1 Geluid	19
4.2 Bodem	19
4.3 Water	20
5. Motivering van het plan	21
5.1 Inleiding.....	21
5.2 Inpassing in bestaande situatie	21
5.3 Effecten op omgeving	23
6. Economische haalbaarheid	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Hanegraaf, wonende aan de Nulandse Weerscheut 5 en 5a te Vinkel (hierna verder te noemen: de initiatiefnemer), heeft de gemeente Maasdonk verzocht om medewerking te verlenen aan de volgende plannen:

1. het afsplitsen van de 2^e agrarische bedrijfswoning aan de Nulandse Weerscheut 5 van het agrarische bouwblok 5-5a en het herbestemmen van de woning als burgerwoning (plan 1);
2. het behouden van het agrarische bouwblok voor de bedrijfswoning aan de Nulandse Weerscheut 5a met de mogelijkheid voor statische opslag van bijvoorbeeld caravans als nevenactiviteit in de aanwezige loods (plan 2).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk' heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op het perceel ligt een bouwblok ter grootte van 1,3 hectare waarbinnen twee bedrijfswoningen (5 en 5a) aanwezig mogen zijn.

De initiatiefnemer heeft destijds meegedaan aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. De termijn die gesteld is voor deze regeling is binnenkort afgelopen. In dit kader is tussen de gemeente Maasdonk en de initiatiefnemer overleg gevoerd over de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf naar de toekomst toe. Een intensieve veehouderij of een doorstart daarvan zijn op dit moment niet realistisch. Redenen zijn van ruimtelijke als milieutechnische aard.

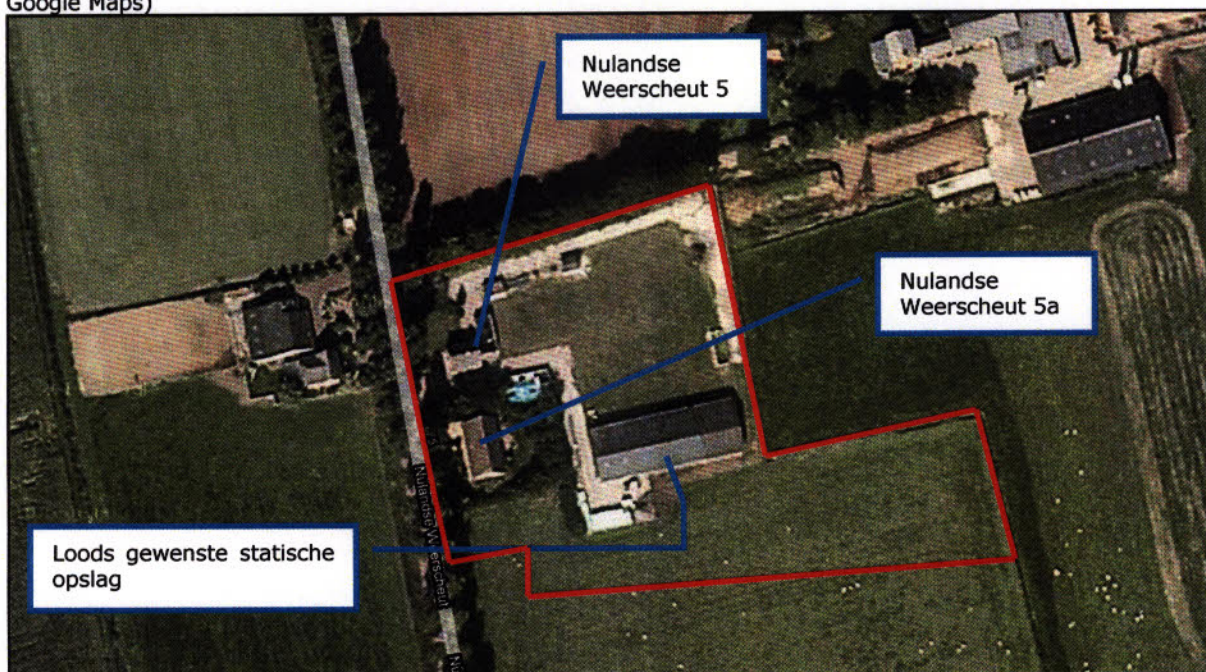
Bij brief van 24 maart 2010 heeft de gemeente laten weten in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan voormelde plannen. De plannen passen echter niet dan wel onvoldoende binnen de juridische kaders van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk", daarom wordt een partiële planherziening noodzakelijk geacht. De gemeente wil de plannen meenemen (positief bestemmen) in de aanstaande, integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk". Onderhavige notitie vormt de ruimtelijke onderbouwing en verantwoording van de plannen, niet meer en niet minder. De bestaande planologische situatie dient derhalve voor het overige ongewijzigd te blijven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

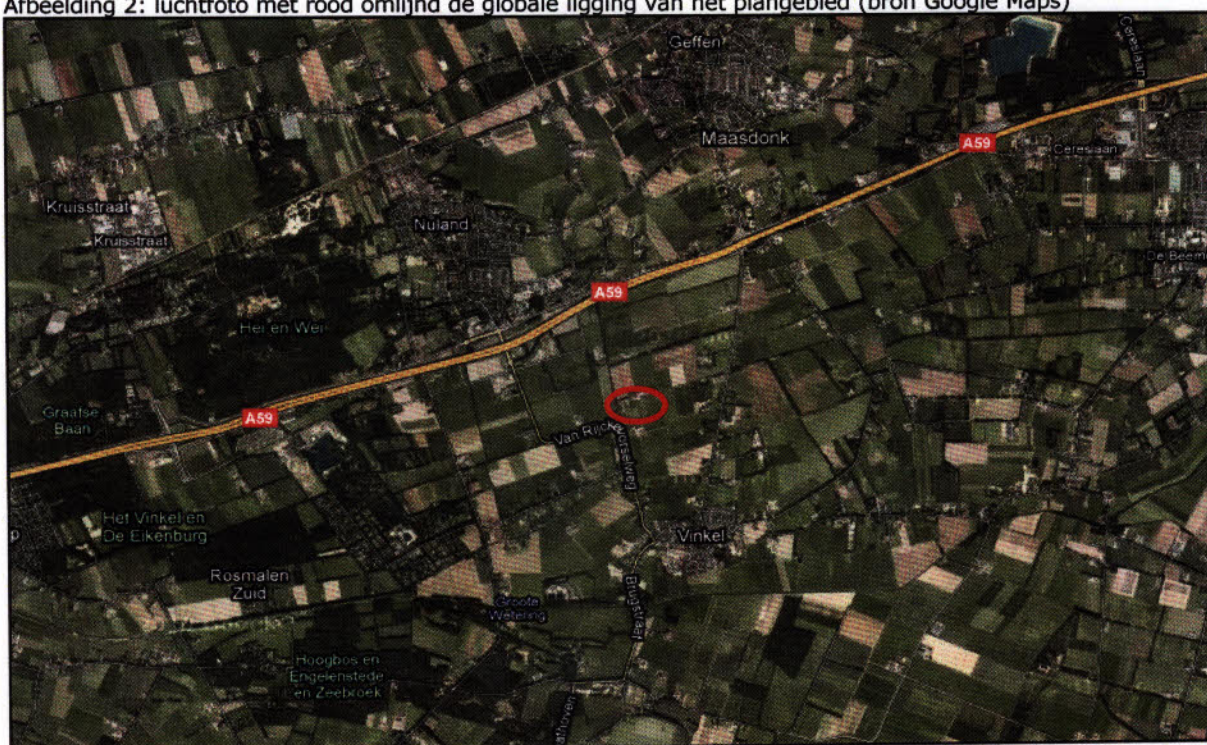
Het plangebied ligt in de gemeente Maasdonk, ten zuiden van Nuland en ten noorden van Vinkel. Het plangebied ligt aan de Nulandse Weerscheut 5-5a.

Het plangebied wordt begrensd door agrarische gronden die in gebruik zijn als weiland of akker. Ten westen (aan de overzijde van de Nulandse Weerscheut) staat een burgerwoning en direct ten oosten grenst het plangebied aan de rundveehouderij Nulandse Weerscheut 3.

Afbeelding 1: luchtfoto met rood omlijnd de globale aanduiding van het huidige agrarische bouwblok (bron Google Maps)



Afbeelding 2: luchtfoto met rood omlijnd de globale ligging van het plangebied (bron Google Maps)



1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor de planologische en juridische regeling van de plannen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk".

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk" (vastgesteld d.d. 01-06-1999, GS d.d. 15-02-2000).

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Op het perceel ligt een agrarisch bouwblok ter grootte van 1,3 hectare waarbinnen twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn.

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de plannen. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluid, bodem en water wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Het vijfde hoofdstuk bevat de motivering van het plan. Deze motivering komt tot stand door het beschrijven van de uitgangspunten van het plan, de locatiekeuze en de inpassing in de bestaande omgeving met de daarbij behorende gevolgen voor de omgeving. Het onderdeel economische haalbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de bestaande situatie is. Hierbij wordt ingegaan op de omgeving van het plangebied, de ontstaansgeschiedenis en de huidige invulling van het perceel. In de daarop volgende paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de plannen.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt op enige afstand van de kern Vinkel, in de gemeente Maasdonk, aan de Nulandse Weerscheut 5-5a. De gemeente Maasdonk heeft een oppervlakte van circa 36 km² en heeft ongeveer 11.200 inwoners. Maasdonk ligt in het noorden van Noord-Brabant tussen 's-Hertogenbosch en Oss in.

Ontstaansgeschiedenis

De verschillende dorpen in de gemeente Maasdonk bestaan sinds de periode tussen 1.200 en 1.300.

De naam van de gemeente stamt af van de term 'donk'. Een donk is een hoogte nabij een vochtig en lager gelegen gebied. Gezien de hogere ligging en mogelijke wateroverlast ontstonden de eerste nederzettingen op deze locaties. Het peil van met name de Maas was beslissend voor de mate van wateroverlast, waarmee de naam Maasdonk verklaard is.

Op 1 januari 1993 is de gemeente ontstaan doordat de dorpen Geffen, Nuland en uiteindelijk Vinkel werden samengevoegd.

Omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig. De agrarische functie is dominant, de omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik als weiland dan wel als akker.

Plangebied

Het plangebied heeft een agrarische bestemming en de gronden zijn ook als zodanig in gebruik: als weiland dan wel akker. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (5 en 5a), een grote loods (circa 500 m²) en enkele kleine(re) gebouwtjes. De aanwezige bedrijfsbebouwing is altijd in gebruik geweest en nog steeds in gebruik ten behoeve van de stalling van werktuigen en machines, huisvesting van schapen en het akkerbouwbedrijf van de initiatiefnemer. De stallen ten behoeve van de voormalige varkenshouderij zijn gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.

De bedrijfslocatie wordt ontsloten op de Nulandse Weerscheut. Deze weg leidt in noordelijke richting naar de A59 en Nuland en in zuidelijke richting naar Vinkel.

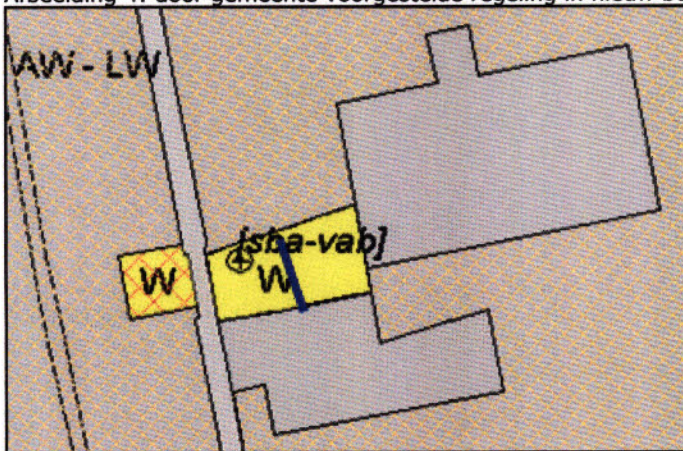
2.3 Planbeschrijving

Het varkensbedrijf is inmiddels gestaakt. De initiatiefnemer heeft destijds meegedaan aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. De termijn die gesteld is voor deze regeling is binnenkort afgelopen. In dit kader is tussen de gemeente en de initiatiefnemer overleg gevoerd over de verdere ontwikkelingsmogelijkheden naar de toekomst toe. Een intensieve veehouderij of een doorstart daarvan zijn op dit moment niet realistisch gebleken. Redenen zijn zowel van ruimtelijke als milieutechnische aard.

Plan 1

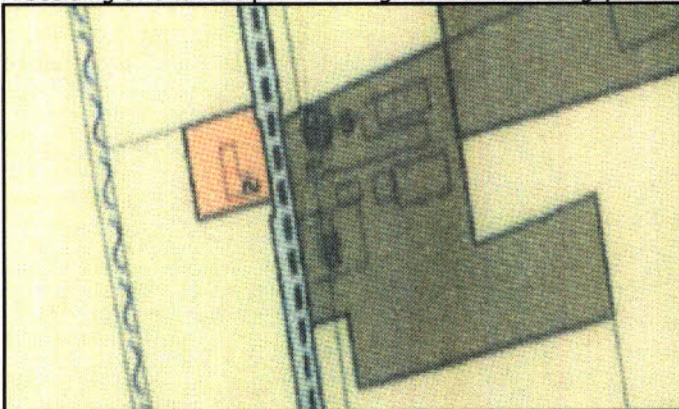
De initiatiefnemer heeft nu plannen om de 2^e agrarische bedrijfswoning aan de Nulandse Weerscheut 5 af te splitsen van het agrarische bouwblok en her te bestemmen als burgerwoning ten behoeve van de zoon. Op onderstaande afbeelding 4 is weergegeven hoe de gemeente Maasdonk plan 1 juridisch en planologisch wil vormgeven in het nieuwe bestemming Buitengebied. Het gele gebied ten oosten van de blauwe lijn wil de gemeente 'teruggeven' aan de bestemming 'AW-LW'.

Afbeelding 4: door gemeente voorgestelde regeling in nieuw bestemmingsplan Buitengebied



Daardoor zou het huidige agrarische bouwblok verkleind worden (zie onderstaande afbeelding 5 voor het huidige agrarische bouwblok).

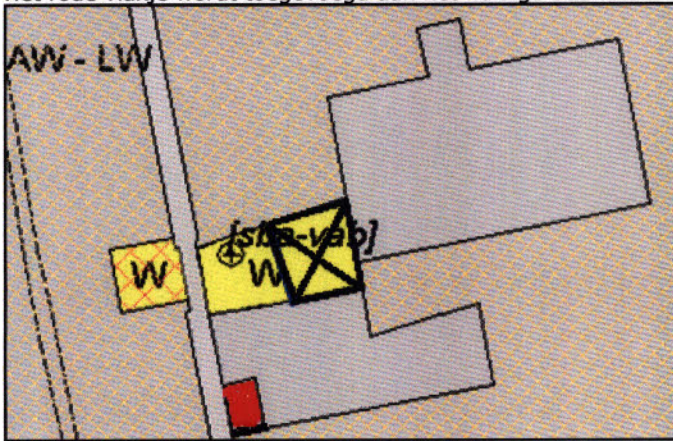
Afbeelding 5: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk"



De initiatiefnemer stelt daarom voor om het huidige agrarische bouwblok van vorm te veranderen. De huidige grootte (1,3 hectare) blijft dan nog steeds niet behouden, maar het nieuw vormgegeven agrarische bouwvlak sluit wel beter aan bij het agrarische bedrijf aan de Nulandse Weerscheut 5a (zie afbeelding 6). In deze situatie is het reëel

om het gebied ten oosten van het nieuwe bouwvlak 'Wonen' (=gele vlak met zwart kruis op afbeelding 6) terug te geven aan de bestemming 'AW-LW'

Afbeelding 6: voorgestelde regeling in nieuw bestemmingsplan Buitengebied met gewenste vormverandering agrarisch bouwvlak. Het gele vlak met zwart kruis vervalt en wordt teruggegeven aan de bestemming 'AW-LW'. Het rode vlakje wordt toegevoegd aan het huidige bouwblok.



Plan 2

Ook wil de initiatiefnemer de eigen woning op nummer 5a en de bijbehorende loods van circa 500 m² achter op het perceel bestemd hebben als agrarisch bouwblok met de mogelijkheid voor statische opslag (bijvoorbeeld caravans) als nevenactiviteit in de loods. Akkerbouw is en blijft de agrarische hoofdactiviteit.

De woningen op de nummers 5 en 5a hebben en behouden beide een eigen ontsluiting op de Nulandse Weerscheut. De huidige op-/inrit tussen 5 en 5a komt te vervallen. Ten behoeve van een optimale afwikkeling van het landbouwverkeer en het halen en brengen van statische goederen wordt er een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Op afbeelding 7 is de beoogde ontsluiting weergegeven.

Afbeelding 7: in- en externe ontsluiting in de gewenste situatie. Rood is bestaand, geel is ook bestaand maar vervalt en blauw betreft nieuwe ontsluiting loods op Nulandse Weerscheut



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. Versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie.
2. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland.
3. Waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden.
4. Waarborging van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat, door middel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie), de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

3.2.2 Conclusie

De plannen stroken met de nationale doelstellingen om de economie te versterken en het platteland vitaal te houden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld d.d. 01-10-2010)

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant opgenomen geweest in de Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening. In de interimstructuurvisie was het beleid uit het voormalige streekplan overgenomen. Ook benoemde ze op hoofdlijnen hoe het beleid moest worden uitgevoerd. De uitwerking van het provinciale beleid was opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening.

De interimstructuurvisie is inmiddels vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening welke op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. Een groot deel van het beleid uit de interimstructuurvisie blijft in de nieuwe structuurvisie in beginsel gehandhaafd. De wijzigingen betreffen:

- de ontwikkelingsgerichte en gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
- de versterking van de regionale benadering bij de uitvoering van het provinciaal verstedelijkingsbeleid;
- de introductie van landschap als één van de leidende principes.

In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel van het ruimtelijke beleid is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de Brabantse ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft vijf leidende principes geformuleerd:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie afbeelding 8) ligt het plangebied binnen de zone die is aangeduid als 'Groenblauwe structuur' met de nadere aanduiding 'Groenblauwe mantel'. Deze gebieden bestaan 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 stedelijke 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. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodemen watersysteem in het gebied.

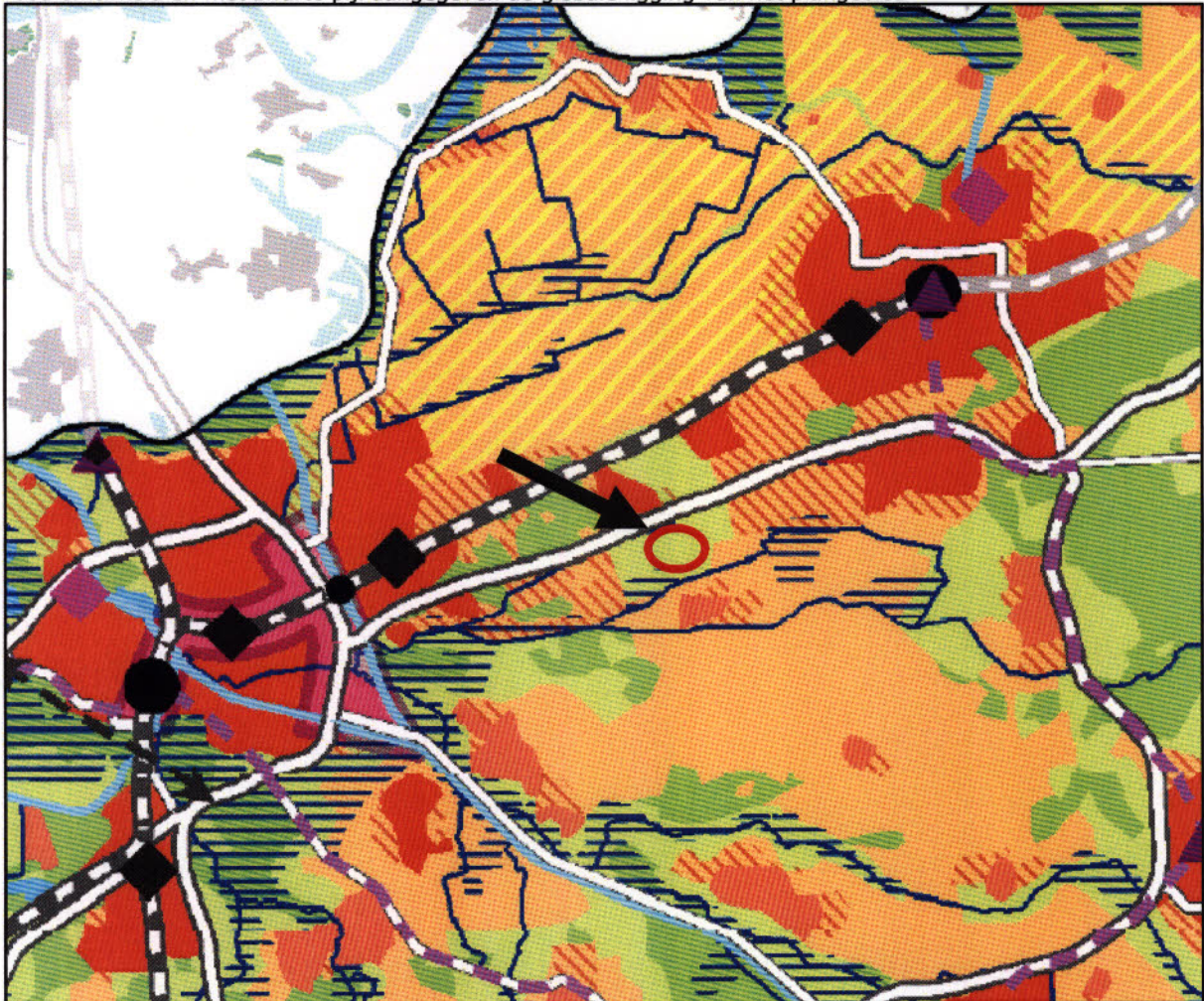
Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het

ontwikkelingsperspectief voor de Groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn strijdig met de doelen die in de Groenblauwe mantel worden nagestreefd. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

In paragraaf 3.3.4 (Conclusie) wordt ingegaan op de relatie tussen de provinciale beleidskaders en onderhavige plannen.

Afbeelding 8: uitsneden Structurenkaart en legenda behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening met rood omcirkeld en met zwarte pijl aangegeven de globale ligging van het plangebied



In fase 1 van de verordening komen meer concreet de volgende onderwerpen aan bod:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).

In fase 2 van de verordening komen meer concreet de volgende onderwerpen aan bod:

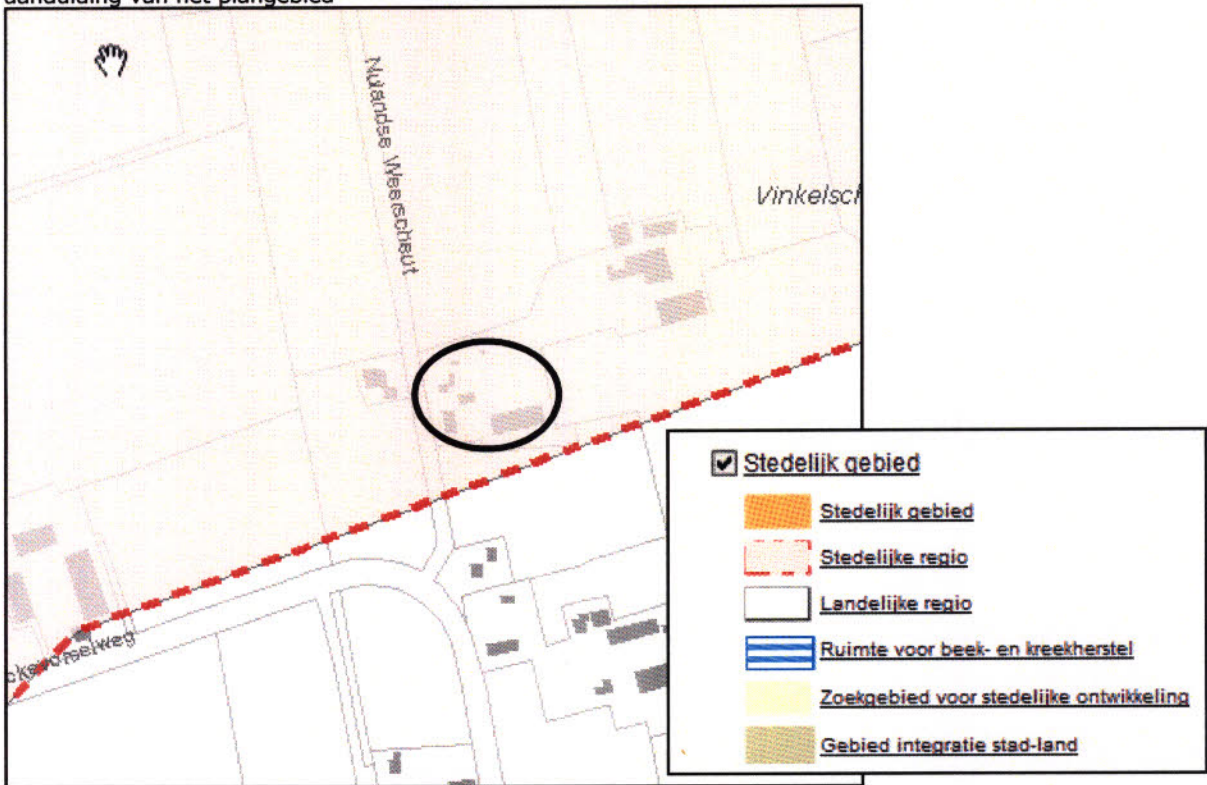
- aanvulling op algemene regeling: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsinvesteringsregeling;
- aanvulling op stedelijke ontwikkeling: regeling voor windturbines en regels voor bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- aanvulling op regeling EHS: regels inzake compensatie;
- diverse wateronderwerpen vanuit het provinciaal Waterplan;
- aanvulling op regeling intensieve veehouderij: herbestemming van bouwblokken waar de RBV-regeling is toegepast;
- aanvulling op regeling glastuinbouw: aanwijzing van vestigingsgebied op verzoek;
- regeling agrarische gebieden;
- regeling groenblauwe mantel;
- bescherming van aardkundige en cultuurhistorische waarden en nationale landschappen.

In de Verordening Ruimte (fase 1) zijn de stedelijke gebieden en regio's vastgelegd. Binnen deze reeds verstedelijkte gebieden en regio's zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden dan in gebieden die primair onderdeel uitmaken en moeten (blijven) uitmaken van het buitengebied (de landelijke regio).

De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de Verordening Ruimte (fase 1) zijn het verstedelijkingsbeleid en de zoekgebieden voor verstedelijking vastgelegd. De sturing op de kwalitatieve opgave per regio is in de structuurvisie opgenomen.

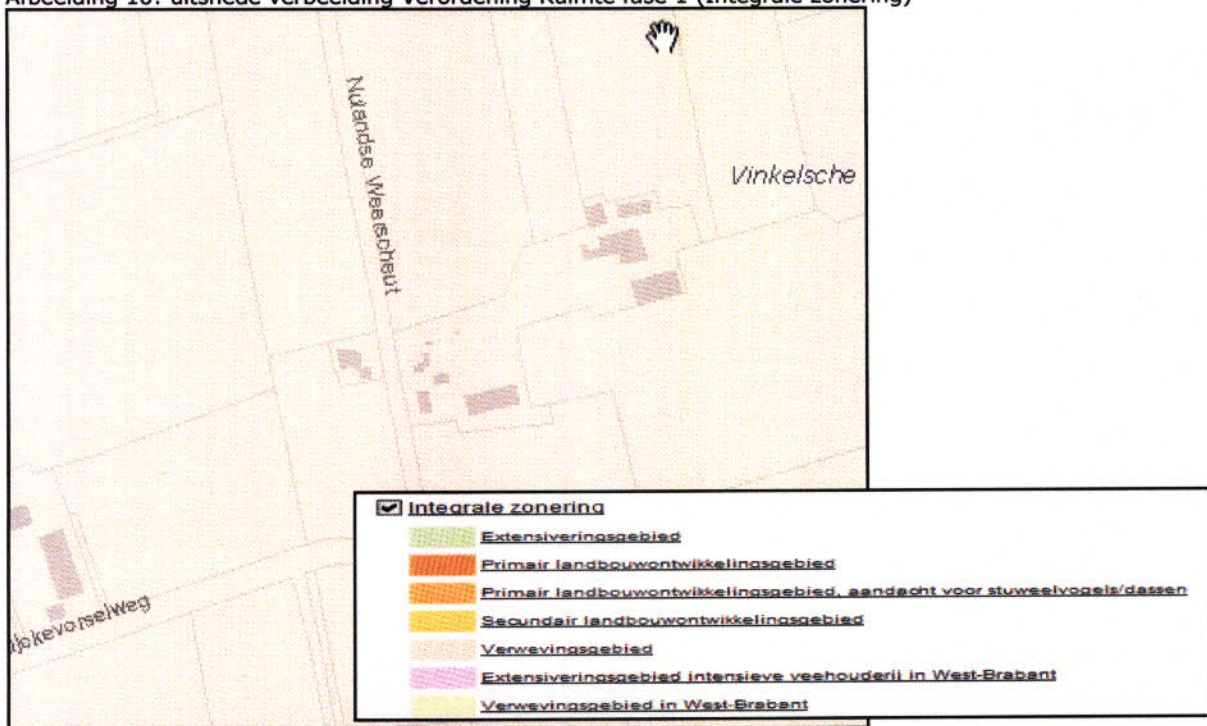
Het plangebied is volgens de Verordening Ruimte (fase 1) gelegen in een zone die is aangemerkt als 'Stedelijke regio'. Op de afbeelding 9 is een uitsnede weergegeven. In de verordening wordt de stedelijke regio gedefinieerd als een 'gebied bestaande uit een ruimtelijk samenhangend verstedelijkt gebied en in hoofdzaak bedoeld voor de opvang van verdere verstedelijking'. De Verordening Ruimte (fase 2) heeft dit gecorrigeerd en (onder meer) het plangebied in het 'Buiten bestaande stedelijk gebied' en het 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'Groenblauwe mantel' gelegd (zie afbeeldingen 11 en 12).

Afbeelding 9: uitsnede verbeelding Verordening Ruimte fase 1 (Stedelijk gebied) met zwart omlijnd de globale aanduiding van het plangebied

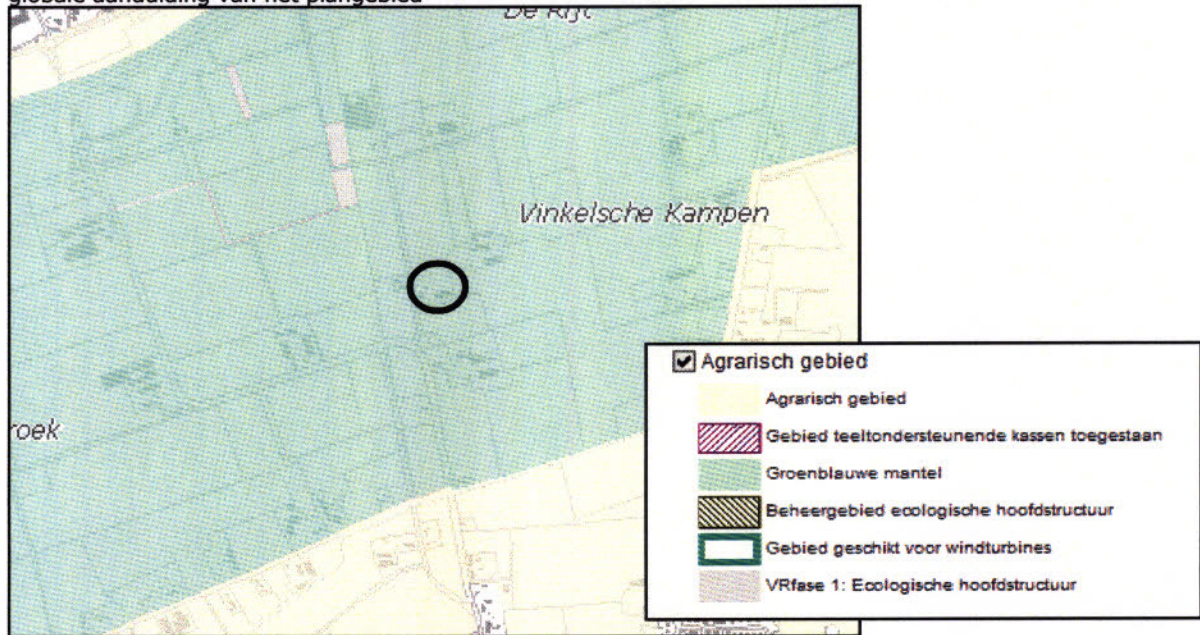


Het plangebied ligt volgens fase 1 tevens in een 'Verwevingsgebied'. Verwevingsgebieden zijn ruimtelijk begrensde gedeeltes van reconstructiegebieden, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Op de afbeelding 10 is een uitsnede weergegeven. Hervestiging of uitbreiding van een intensieve veehouderij is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

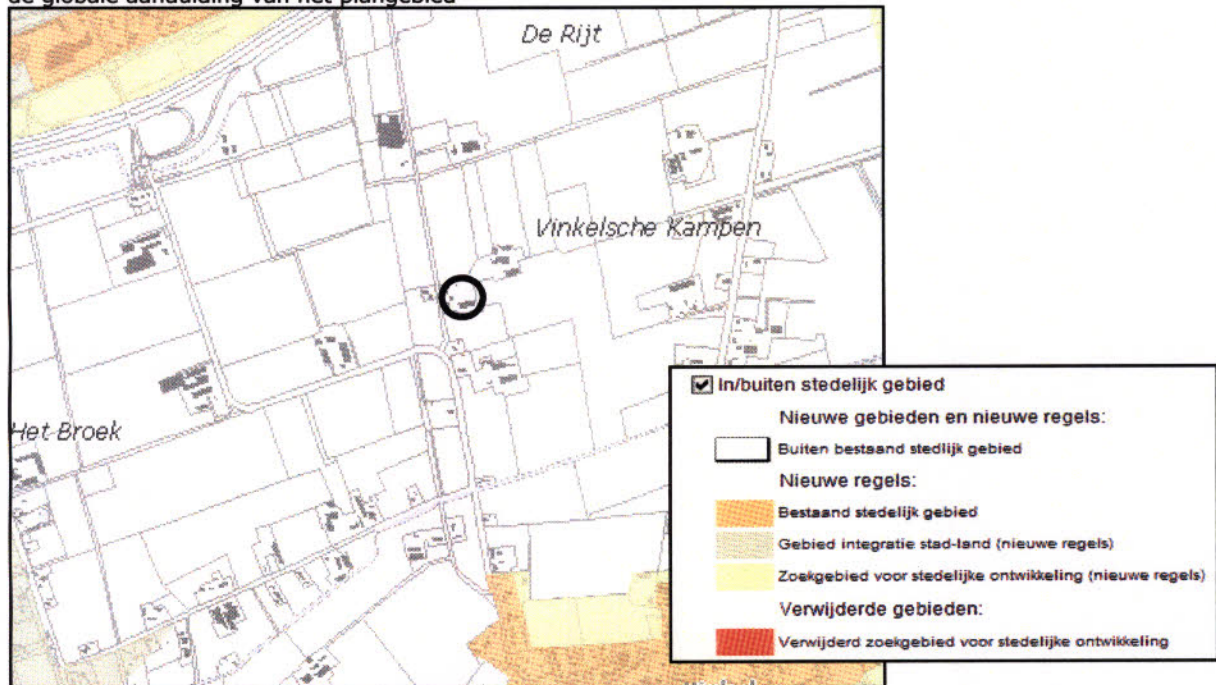
Afbeelding 10: uitsnede verbeelding Verordening Ruimte fase 1 (Integrale zonering)



Afbeelding 11: uitsnede verbeelding Verordening Ruimte fase 2 (Agrarisch gebied) met zwart omljnd de globale aanduiding van het plangebied



Afbeelding 12: uitsnede verbeelding Verordening Ruimte fase 2 (In-/buitenstedelijk gebied) met zwart omljnd de globale aanduiding van het plangebied



3.3.3 Toekomstig beleid

In de hoofdlijnennotitie 'Verordening Ruimte, fase 2' van de provincie Noord-Brabant zijn de onderwerpen uitgewerkt, waarvoor in de Structuurvisie ruimtelijke ordening is aangegeven dat de provincie die (mede) met de inzet van de verordening wil realiseren. De verordening fase 2 is een aanvulling op de verordening fase 1. De provincie stuurt in het buitengebied op zorgvuldig ruimtegebruik, waardoor een (gedetailleerde) sturing op de ontwikkeling van functies niet noodzakelijk is.

3.3.4 Conclusie

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn strijdig met de doelen die in de Groenblauwe mantel worden nagestreefd. Onderhavige plannen worden echter niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie. De plannen zien niet op nieuwbouw of op toevoeging van bouwmogelijkheden. Er zijn immers reeds twee woningen aanwezig op het perceel waarvan er één als burgerwoning verdergaat. De caravanopslag vindt in pandig plaats in een bestaande loods en moet gezien worden als nevenactiviteit van de agrarische hoofdactiviteit. De ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van de omgeving worden hierdoor niet aangetast.

De met de plannen beoogde nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, omdat ze geen negatief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem en watersysteem in het gebied. Ze doen in ieder geval geen afbreuk aan voormelde ruimtelijke uitgangspunten en doelstellingen. Verder geldt dat de provincie in de Groenblauwe mantel ruimte biedt aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Het hergebruiken van de bestaande loods ten behoeve van de opslag van statische goederen is hier een uitwerking van.

Geconcludeerd kan worden dat het provinciale ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van de plannen in de weg staat.

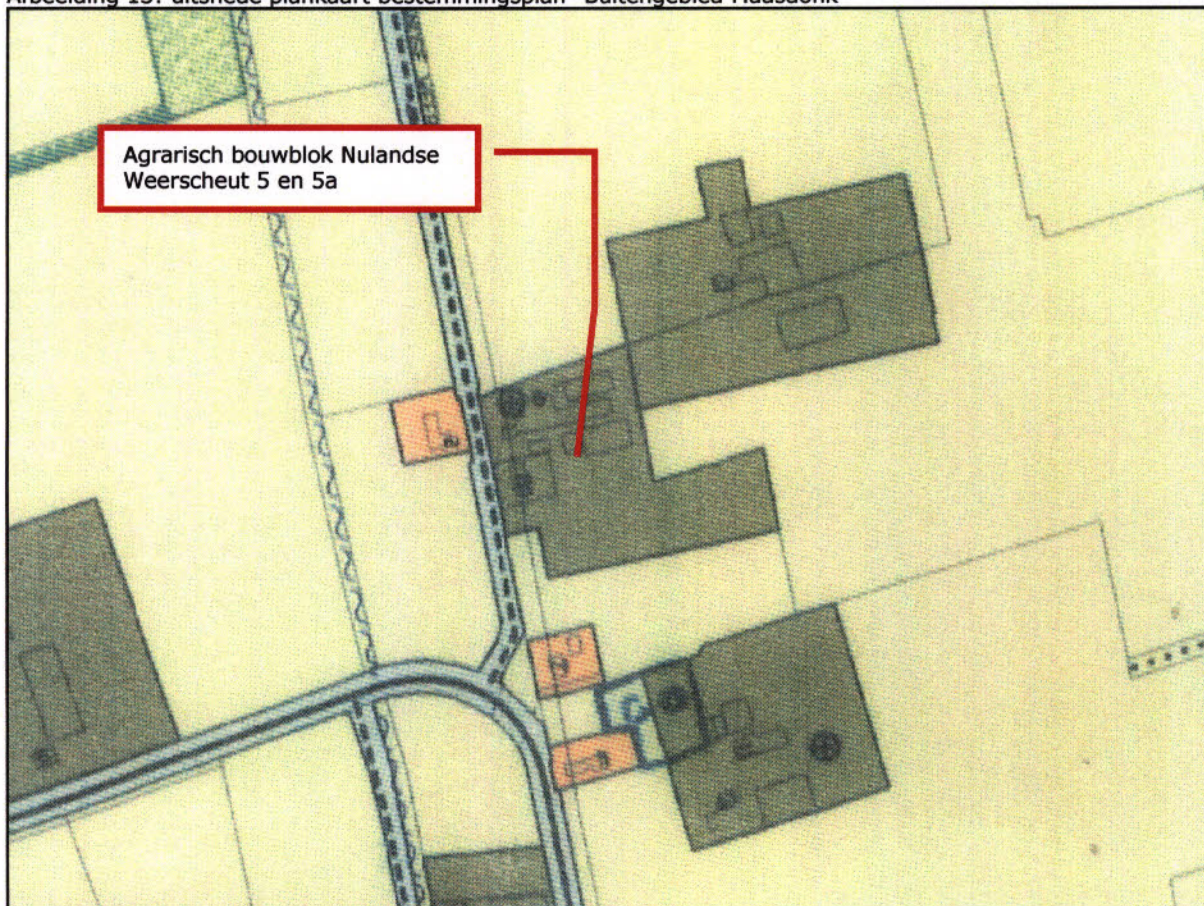
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk"

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk".

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Het is binnen deze bestemming niet dan wel onvoldoende mogelijk om de plannen van de initiatiefnemer te realiseren. Dit betekent dat het huidige planologische en juridische kader vervangen dient te worden om het initiatief te verwezenlijken. Onderliggende ruimtelijke onderbouwing biedt hiervoor de basis.

Afbeelding 13: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk"



3.4.2 Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld d.d. 16-12-2009)

De gemeente Maasdonk heeft besloten tot een integrale herziening van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk". Hoewel dit bestemmingsplan nog niet heel oud is, is er inmiddels alweer voldoende aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan. Met name de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen verplichting om een structuurvisie op te stellen en 'nieuw' provinciaal beleid (Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte) zijn hiervoor aanleiding (geweest).

Onderdeel van de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is het formuleren van een structuurvisie voor het buitengebied van Maasdonk.

Het plangebied is niet gelegen in een nader aangewezen bebouwingsconcentratie.

Nevenactiviteiten

De gemeente Maasdonk wil een economisch rendabele en duurzame landbouw bevorderen. Daarom wil de gemeente ruimtelijke randvoorwaarden scheppen om agrarische bedrijven te kunnen behouden. In dit kader moet gedacht worden aan nevenactiviteiten in het kader van verbrede landbouw. Een niet-agrarische neventak kan een belangrijke aanvullende inkomstenbron zijn voor een agrariër. De gemeente wil hiervoor ruimte bieden. Wel moet gegarandeerd zijn dat de neventak ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie landbouw.

Functieverandering

De afgelopen jaren zijn er veel agrarische bedrijven gestopt. De structuurvisie somt de mogelijkheden op om voor deze vrijgekomen en vrijkomende bedrijfsgebouwen van functie te veranderen. Ook voor de herbestemming van bedrijfswoning als burgerwoning biedt de structuurvisie mogelijkheden. Als uitgangspunt hierbij geldt dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt of minimaal behouden moet blijven. Andere voorwaarden zijn onder andere:

- de functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) voormalige bedrijfsgebouwen die zijn gelegen in het buitengebied;
- met de functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied wordt bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmerd;
- functieverandering mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersbelasting. Het aantal verkeersbewegingen mag in beginsel niet meer toenemen dan door het gebied zonder structurele aanpassingen kan worden verwerkt;
- opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
- detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten;
- de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving. Alleen bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 (of daarmee vergelijkbaar) is toelaatbaar (overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG).

3.4.3 Conclusie

Door de herbestemming van bedrijfswoning als burgerwoning blijft de ruimtelijke kwaliteit blijft behouden. Er is immers geen sprake van nieuwbouw of van een toevoeging van nieuwe bouwmogelijkheden. De herbestemming doet geen afbreuk aan de huidige landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse. De bestaande visuele situatie blijft ongewijzigd.

In het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal nog blijken dat door realisatie van de plannen de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onevenredig wordt belemmerd. Evenmin leidt de functieverandering tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving en er is geen sprake van een onevenredige toename van de verkeersbelasting. Verder geldt dat de opslag van statische goederen slechts in pandig (in de loods) zal plaatsvinden.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van de plannen in de weg staat.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Geluid

Plan 1: herbestemming bedrijfswoning als burgerwoning

In de Wet geluidhinder is bepaald dat in het geval van het toevoegen van geluidgevoelige objecten er aangetoond dient te worden dat het geluidniveau acceptabel is. Een woning is een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er gekeken moet worden of een onderzoek noodzakelijk is.

Er is akoestisch onderzoek noodzakelijk als de woningen binnen de invloedssfeer liggen van (weg)verkeerslawaaï. Dit geldt voor alle wegen en straten, uitgezonderd:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Gezien de ligging van de woning aan de Nulandse Weerscheut zou een akoestische verantwoording noodzakelijk zijn, indien er sprake is van het toevoegen van een geluidgevoelig object. Van het toevoegen van een nieuwe woning of van vervanging van de bestaande woning is echter geen sprake, aangezien er enkel sprake is van het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Om die reden kan de geluidssituatie voor de woning aan de Nulandse Weerscheut 5 als bestaande situatie aangemerkt worden, waardoor de toetsing aan de Wet geluidhinder achterwege kan blijven. Wel dient de initiatiefnemer bij nieuwe vergunningaanvragen een binnenwaarde van 33 dB te garanderen, zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. In dat kader wordt de aangevraagde vergunning tevens getoetst aan het Bouwbesluit.

Plan 2: opslag statische goederen in loods

De afstand tussen de beoogde burgerwoning aan de Nulandse Weerscheut 5 en de voor de statische opslag bedoelde loods bedraagt circa 50 meter. De statische opslag of stalling van goederen, zoals caravans, is niet nader omschreven in de VNG-uitgave Brochure en milieuzonering (2009). Gelet echter op de aard van deze activiteiten en het relatief beperkte oppervlak van de loods (circa 500 m²) is er naar onze mening sprake van bedrijvigheid, vergelijkbaar met de milieucategorieën 1 en 2, overeenkomstig de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG. De geluidemissie vanwege voormelde activiteiten en de gevolgen daarvan voor de omgeving is gering. Hierbij nemen wij in ogenschouw dat het halen en brengen van statische goederen onregelmatig en in beperkte mate zal plaatsvinden. Bovendien is de afstand tussen de beoogde burgerwoning aan de Nulandse Weerscheut 5 en de loods meer dan 30 meter, terwijl de uitgave Bedrijven en milieuzonering maximaal 30 meter aangeeft als in acht te nemen afstand ten opzichte van categorie 2-bedrijvigheid. Tot slot kan nog worden opgemerkt dat de nieuw te realiseren ontsluiting ten behoeve van het landbouwverkeer en het halen en brengen van de caravans (bijvoorbeeld) direct ten zuiden van de woning aan de Nulandse Weerscheut 5a wordt aangelegd (zie afbeelding 7). Deze woning vormt daarmee een geluidbuffer tussen de woning aan de Nulandse Weerscheut 5 en de ontsluitingsweg.

Het aspect geluid staat niet aan de realisatie van de plannen in de weg. Nader akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodem

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier

bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines. Onderhavige opslagloods valt hier in ieder geval niet onder en voor wat de gewenste burgerwoning kan gesteld worden dat er slechts sprake is van een herbestemming, geen nieuw- of vervangende bouw.

Aangezien voorliggende plannen zich richten op het herbestemmen van de bestaande agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning en op de functiewijziging van de bestaande opslagloods van agrarisch naar gedeeltelijk niet-agrarisch gebruik ten behoeve van statische opslag zal er op het terrein geen verandering ontstaan.

Op voorhand is duidelijk dat de plannen geen hoger vervuilingsrisico met zich meebrengen. Uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem is niet aan de orde. Bodembedreigende handelingen vinden niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd.

Het aspect bodem staat niet aan de realisatie van de plannen in de weg. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Water

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

De procesmatige invulling van de watertoets is geregeld in de Handreiking Watertoets 2 (december 2003) en de aanvulling uit 2007 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden de beleidsuitgangspunten, zoals deze ook door het Waterschap Aa en Maas met betrekking tot het duurzaam omgaan met water worden gehanteerd en door de gemeente Maasdonk worden onderschreven.

Nieuwe plannen dienen in ieder geval te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

In de onderliggende plannen vindt geen nieuwbouw plaats. Slechts de juridische status van de reeds bestaande woning en opslagloods worden aangepast. Dit betekent dat de (juridische) ontwikkelingen in dit plan geen gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen. Nader hydrologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5. Motivering van het plan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden en de ruimtelijke effecten van de plannen op de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen.

5.2 Inpassing in bestaande situatie

5.2.1 Cultuurhistorie en archeologie

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg beoogt het culturele en archeologische erfgoed te beschermen. In deze wet wordt de eigen rol van de overheden officieel bekrachtigd. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Met een archeologisch bureauonderzoek wordt de theoretische archeologische verwachting van het plangebied vastgesteld. Op basis van bestaande literatuur, kaartmateriaal (bodem, geomorfologie, minuutplannen, historische kaarten, Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, eventuele bijzondere verwachtingskaarten) en, indien beschikbaar, informatie van lokale heemkundigen, wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Daaruit blijkt of, en zo ja in welke vorm, archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Indien dat het geval is, dan wordt een specifieke onderzoeksvariant (zoals het zetten van boringen of het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek) geadviseerd, conform de daarvoor geldende richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

In de onderliggende plannen vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Het eventuele aanwezige archeologisch bodemarchief wordt derhalve niet verstoord. Ook van beschermde monumenten is geen sprake.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2.2 Ecologie/flora en fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur of andere aan deze richtlijn onderhevige gebieden en is daarom niet van een nadelige invloed hierop.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Als gevolg van het in werking treden van de Flora- en faunawet heeft de natuurtoets een zwaarder karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. De Flora- en faunawet schrijft voor dat bij ruimtelijke ingrepen geen schade toegebracht mag worden aan beschermde dier- en plantensoorten.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij'- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet op de planlocatie met het volgende rekening worden gehouden:

- Bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd.
- Bij het verwijderen van beplanting in de periode van 1 november – 15 april moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

In de onderliggende plannen vinden geen ingrepen in de ruimte plaats. Dit betekent dat er geen gevolgen zullen zijn voor de aanwezige flora en fauna en er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

5.2.3 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Maasdonk. In de directe omgeving zijn de functies divers. De plannen zien enerzijds op de afsplitsing van de 2^e agrarische bedrijfswoning aan de Nulandse Weerscheut 5 en het herbestemmen van de woning als burgerwoning. Anderzijds wil de initiatiefnemer de woning op nummer 5a en de bijbehorende loods bestemd hebben als agrarisch bouwblok met de mogelijkheid voor statische opslag van goederen als nevenactiviteit.

Deze ontwikkelingen doen geen afbreuk aan de landelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse en hebben geen onevenredig nadelige invloed op het karakter van de omgeving.

5.3 Effecten op omgeving

5.3.1 Verkeer en parkeren

Op afbeelding 7 is de in- en externe ontsluiting in de gewenste situatie weergegeven.

De woningen aan de Nulandse Weerscheut 5 en 5a ontsluiten rechtstreeks op de Nulandse Weerscheut. Het agrarische bedrijf en de opslagloods aan de Nulandse Weerscheut 5a krijgen een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg op de Nulandse Weerscheut, dit ten behoeve van een optimale afwikkeling van het landbouwverkeer en het halen en brengen van statische goederen.

De statische opslag zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, zij het gering en niet onevenredig.

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen.

5.3.2 Lucht

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate' en in de regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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 voertuigen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Zeer ruim genomen zal de nieuwe opslagfunctie maximaal 10 nieuwe/extra voertuigbewegingen per dag veroorzaken. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (mei 2010) van Infomil. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.3.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast

zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.¹ In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Conclusie

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of er risicobronnen in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn. Hieruit blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of transportroutes in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn.

Dit betekent dat er geen belemmeringen voor het initiatief bestaan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

Voor wat betreft het aspect geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.1. De aspecten stof en gevaar zijn niet aan de orde voor onderhavige plannen. Blijft over het hinderaspect stank (geurhinder). Dit aspect speelt een rol bij de gewenste herbestemming van de bedrijfswoning als burgerwoning (plan 1).

Het is de vraag of er in de nabije omgeving (agrarische) bedrijven gelegen zijn welke een belemmering vormen voor onderliggend plan 1 en omgekeerd. Het agrarische bedrijf aan de Nulandse Weerscheut 3 betreft een rundveebedrijf. Voor diersoorten waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals bijvoorbeeld melkrundvee, geldt een minimum afstand van 100 meter tussen het dichtstbijgelegen

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

emissiepunt van de veehouderij en een geurgevoelig object *in de bebouwde kom*. Ten opzichte van een geurgevoelig object *buiten de bebouwde kom* geldt een afstand van 50 meter. De afstand tussen het dichtstbijgelegen emissiepunt van de veehouderij aan de Nulandse Weerscheut 3 en de gewenste burgerwoning aan de Nulandse Weerscheut 5 bedraagt echter ruim 150 meter. De veehouderij vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van plan 1 (en omgekeerd).

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief bestaan.

5.3.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen (gas of brandstof) aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de gewenste ontwikkelingen. Er vinden bovendien geen graafwerkzaamheden plaats. Ook is er is geen sprake van invloeden van straalpaden of zendmasten.

6. Economische haalbaarheid

Uitvoering van de onderhavige plannen geschieden voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle kosten die verband houden met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer.