

RELAND
locatieontwikkeling



Wijzigingsplan

Buitengebied Westerbeek, 't Zand 3

NL.IMRO.1702.8BPWtzand3-VA01

Gemeente Sint Anthonis



www.reland.nl

Colofon

Wijzigingsplan: Buitengebied Westerbeek, 't Zand 3

Rapportnummer: 2018.0324

Status: Vastgesteld

Datum: 24 september 2019

Opdrachtgever

Sandor van Well Varkensbedrijf

Projectlocatie

't Zand 3

5843 BB Westerbeek

Opdrachtnemer

Reland s

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

jack@reland.nl

© september 2019 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel.....	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2	Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Gebiedsprofiel.....	8
2.3	Projectprofiel: huidige situatie	8
2.4	Projectprofiel: toekomstige situatie	9
2.5	Bestemmingsplan	9
2.5.1	Toetsing wijzigingsbevoegdheid	10
HOOFDSTUK 3	Planbeschrijving.....	14
3.1	Inleiding.....	14
3.2	Landschappelijke inpassing.....	14
HOOFDSTUK 4	Beleidskaders	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Rijksbeleid.....	16
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	17
4.3	Provinciaal beleid.....	18
4.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	18
4.3.2	Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant.....	19
4.4	Gemeentelijk beleid	22
4.4.1	Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.....	22
4.4.2	Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	24
HOOFDSTUK 5	Omgevingsaspecten	26
5.1	Milieu.....	26
5.1.1	M.e.r. plicht	26
5.1.2	Bodem.....	26

5.1.3	Lucht	26
5.1.4	Geur	28
5.1.5	Geluid.....	30
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.1.7	Externe veiligheid.....	31
5.1.8	Volksgezondheid.....	33
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	38
5.1.10	Spuitzones gewasbescherming	38
5.2	Water.....	39
5.2.1	Beleid	39
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	40
5.3	Natuur	40
5.3.1	Gebiedsbescherming	40
5.3.2	Soortenbescherming.....	41
5.4	Archeologie	42
5.5	Landschap en cultuurhistorie	43
5.6	Verkeer	43
5.6.1	Mobiliteit.....	43
5.6.2	Parkeren	44
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		45
6.1	Inleiding.....	45
6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

BIJLAGE

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	V-Stacksberekening voorgrondbelasting geur
Bijlage III	Onderzoek ODBN achtergrondbelasting geur
Bijlage IV	QuickScan Flora en Fauna

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dhr. Van Well is eigenaar van het varkensbedrijf ter plaatse van 't Zand 3 te Westerbeek. Vanuit de Verordening natuurbescherming van de provincie Noord-Brabant zijn er strengere eisen gesteld waaraan het varkensbedrijf moet kunnen voldoen. Voor de varkensstallen ouder dan 15 jaar geldt dat deze uiterlijk per 1 januari 2022 voorzien dienen te zijn van ammoniakreducerende systemen met een minimaal rendement van 85%. Om aan de eisen in de Verordening natuurbescherming te voldoen, dienen er grote investeringen gedaan te worden. Echter is dit voor dhr. Van Well financieel niet haalbaar, waardoor het besluit is genomen om het varkensbedrijf te beëindigen.

Met de beëindiging zal alle bebouwing ten behoeve van het bedrijf worden gesloopt. Het planvoornemen is om de bebouwing te slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De bouwtitels die hierbij vrijkomen wil dhr. Van Well niet zelf inzetten voor woningontwikkeling, maar worden op de markt gebracht om de beëindiging van het varkensbedrijf te financieren.

Naast het bedrijf is dhr. Van Well woonachtig in de bedrijfswoning op het perceel. Na de bedrijfsbeëindiging zou dhr. Van Well graag in deze woning willen blijven wonen. Het perceel wordt dan enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Het gebruik van het perceel voor enkel woondoeleinden is echter niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan. Daarom bestaat de wens om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Om deze gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijzigingsprocedure.

Het plan van dhr. Van Well is ambtelijk voorgelegd aan de gemeente Sint Anthonis. De gemeente heeft op 11 februari 2019 aangegeven positief tegenover onderhavige ontwikkeling te staan.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan een aantal voorwaarden zijn gekoppeld. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, kan via een wijzigingsprocedure in de wens van dhr. Van Well worden voorzien. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en bestemmingswijziging ter plaatse van 't Zand 3 te Westerbeek juridisch te borgen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

1.3

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, ten zuidoosten van de kern Westerbeek (figuur 1). Het perceel waarbinnen het plangebied is gelegen staat bekend als kadastrale gemeente Oploo, sectie N, nummer 161 en heeft een oppervlakte van 23.040 m². Het plangebied en tevens bestemmingsvlak zijn kleiner dan het kadastrale perceel en hebben een oppervlakte van circa 15.000 m².



Figuur 1. Luchtfoto kadastraal perceel rood omkaderd en plangebied blauw omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gesitueerd aan 't Zand in het buitengebied van Westerbeek. De locatie ligt op circa 500 meter ten zuidoosten van de kern Westerbeek. Westerbeek is een ontginningsdorp in de gemeente Sint Anthonis en is gelegen tussen de Rips en Oploo. Westerbeek ligt in de Peel welke vooral door grootschalige landbouwontginningen wordt gekenmerkt.

't Zand komt ten westen uit bij de Kerkstraat welke richting de kern Westerbeek loopt. Ten oosten komt 't Zand uit bij de Loonseweg welke richting Oploo gaat. Vanaf de planlocatie is de N272 op een afstand van circa 4,7 km te bereiken.

Aan 't Zand is naast de planlocatie, op drie andere locaties bebouwing te vinden. Deze locaties betreffen twee woonlocaties en een locatie waar een varkensbedrijf wordt geëxploiteerd. De planlocatie is tussen de twee woonlocaties gelegen en het varkensbedrijf is schuin tegenover de planlocatie gesitueerd. Verder zijn de omliggende gronden veelal ingericht als landbouwgronden, grasland en natuur.

2.3 Projectprofiel: huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan 't Zand 3 te Westerbeek. Hier is een varkensbedrijf aanwezig dat bestaat uit vier varkensstallen en een werktuigenberging ten behoeve van het bedrijf. Naast de bedrijfsbebouwing is tevens een bedrijfswoning aanwezig waarin dhr. Van Well woonachtig is. In figuur 2 is de huidige situatie weergegeven. Het perceel waarop het plangebied is gelegen heeft een oppervlakte van circa 23.040 m² en het plangebied (figuur 1) heeft een oppervlakte van circa 15.000 m².



Figuur 2. Huidige situatie met de te slopen bebouwing oranje gearceerd.

2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie

In de Verordening natuurbescherming van de provincie Noord-Brabant zijn eisen gesteld ten aanzien van het versneld emissiearm uitvoeren van varkenshouderijen. Varkensstallen die ouder zijn dan 15 jaar dienen per 1 januari 2022 te zijn voorzien van ammoniakreducerende systemen met een minimaal rendement van 85%. Hiermee gaat een hoge investeringslast gepaard welke voor dhr. Van Well financieel niet haalbaar is. Daarom heeft dhr. Van Well besloten om het varkensbedrijf te beëindigen.

De bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij wordt gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Met de sloop komen 4 bouwtitels vrij. De bouwtitels worden niet door dhr. Van Well zelf ingezet, maar worden op de markt gebracht om de sloop en sanering van het varkensbedrijf te financieren.

Dhr. Van Well wenst om in de bedrijfswoning te kunnen blijven wonen. De woning blijft in de beoogde situatie dan ook gehandhaafd. Na de bedrijfsbeëindiging wordt het perceel nog enkel gebruikt voor woondoeleinden. De agrarische bestemming dient hierbij te worden gewijzigd naar een woonbestemming. De nieuwe situatie is in de volgende paragraaf weergegeven door middel van een landschappelijke inpassing.

2.5 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van de gemeente Sint Anthonis, zoals vastgesteld op 18 juni 2013. Door middel van het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis', zoals vastgesteld op 7 juli 2016, zijn wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan

doorgevoerd. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 3).

Enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'

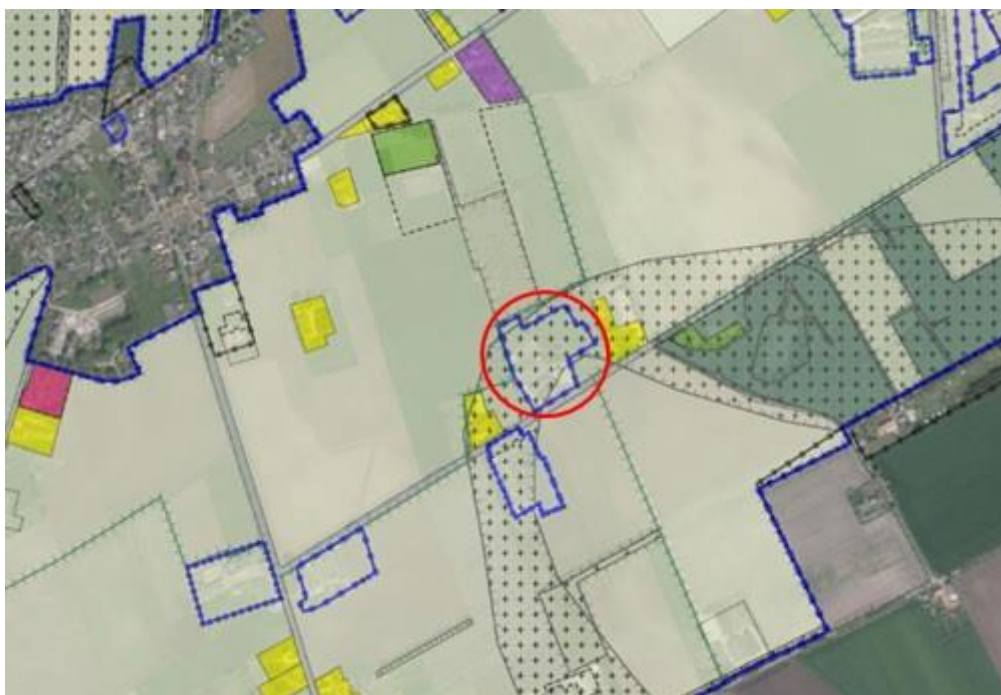
De aangewezen grond is bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de vastgesteld en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 4' een middelhoge archeologische verwachting is.

Naast bovengenoemde enkelbestemming en dubbelbestemming, zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- overige zone – gemengd landelijk gebied
- overige zone – waarde archeologie 4



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie rood omcirkeld

2.5.1

Toetsing wijzigingsbevoegdheid

Volgens het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hieronder wordt per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Intensieve veehouderij', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in de

bestemming 'Wonen' en de resterende grond binnen het bestemmingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur';

met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
Binnen het bestemmingsvlak is een bedrijfswoning aanwezig.
- b. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
In hoofdstuk 5 worden aan de hand van verschillende milieuaspecten aangetoond dat kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waardoor enkel de woning overblijft. De woning is in de beoogde situatie de hoofdbebouwing.
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
De hoge investering die gedaan moet worden om het bedrijf voort te zetten is financieel niet haalbaar voor de eigenaar. Daarom is het voortzetten van het varkensbedrijf niet meer mogelijk. Daarnaast is voortzetting ook niet gewenst gezien de twee nabijgelegen burgerwoningen. Dit laatste aspect wordt verder toegelicht in paragraaf 5.1.4.
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
Het huidige gebruik als varkensbedrijf wordt beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waardoor er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvindt of plaats kan vinden.
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
Het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft het gebied waarbinnen de woning ligt. Het bouwvlak wordt tevens verkleind tot dit gebied. Het resterende deel van het huidige bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.
- g. het aantal woningen niet mag toenemen;
Het huidige aantal van één woning blijft ook in de beoogde situatie ongewijzigd.
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 23.2.2, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor extra bouwmogelijkheden in ruil voor sloop van overtollige bebouwing conform het bepaalde in artikel 40.11;

De gehele bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waardoor enkel de woning blijft behouden. Er kan voldaan worden aan de maximum maten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'.

- i. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', wijziging uitsluitend is toegestaan mits:
 - 1. wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
 - 2. ter plaatse van het te wijzigen bestemmings-/bouwvlak reële mogelijkheden voor hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ontbreken;

Niet van toepassing,
- j. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
Niet van toepassing.
- k. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
Niet van toepassing.
- l. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
De varkenshouderij wordt beëindigd waarbij alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiermee verdwijnt een aanzienlijke deel aan verharding. De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast, waardoor een verbetering van het landschap ontstaat. Zo ontstaan er nieuwe zichtlijnen en worden bestaande zichtlijnen verbeterd en zorgt de vermindering van verharding voor een betere infiltratie voor regenwater.
- m. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.

In de beoogde situatie wordt er een aanzienlijk deel van de bebouwing en verharding verwijderd. Daarnaast wordt de te behouden woning landschappelijk ingepast.
- n. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

De kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. kan worden verzekerd. Hier wordt in paragraaf 3.2 verder op ingegaan.

- o. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 23.

De regels en voorwaarden zoals genoemd in artikel 23 in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' voor de bestemming 'Wonen' zijn tevens van toepassing op dit wijzigingsplan.

Groter oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

In het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een groter oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen. Er bestaat dan de mogelijkheid om een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen te realiseren. Ook voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden.

De voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn tevens verankerd in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor de herbestemming naar 'Wonen'. Er kan voldaan worden aan bovenstaande voorwaarde waardoor het mogelijk is om een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd kan worden. Zo dient er bijvoorbeeld sprake te zijn van een aantoonbare en fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Door de sloop van de stallen en een aanzienlijk deel van de verharding en het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze is gevormd en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Landschappelijke inpassing

Om te voorzien in een goede ruimtelijke ontwikkeling is de nieuwe situatie ingepast in het huidige landschap. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd als Bijlage I.

Met het verwijderen van de stallen is er de mogelijkheid om het kleinschalige besloten karakter van het boerenerf in ere te herstellen. De positie en oriëntatie van de langgevelboerderij is door het verwijderen van het oude zandpad vreemd en voor het gevoel onlogisch. Het zandpad weer opnieuw terugbrengen is geen optie. Door landschapselementen op een logische plek aan te brengen kan op het erf meer structuur worden aangebracht, wat de onderlinge samenhang van de verschillende plekken op het erf vergroot. Het inrichtingsvoorstel voor de landschappelijke inpassing is afgebeeld in figuur 4.

De initiatiefnemer is niet voornemens om op korte termijn een bijgebouw te plaatsen. Aangezien hij conform het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' wel dit recht heeft, is gekeken naar een mogelijke en logische plek op het erf. Er wordt met de landschappelijke inpassing dus rekening gehouden met een (toekomstig) bijgebouw in samenhang met de landschapselementen.

De bestaande privé-inrit naar de langgevelboerderij blijft gehandhaafd. Het mogelijke bijgebouw is parallel aan en achter de langgevelboerderij gesitueerd. Hierdoor ontstaat een besloten verhard erf aan het 'stalgedeelte' van de langgevelboerderij. Tevens is het bijgebouw hierdoor functioneel ten aanzien van parkerende auto's en dergelijke.

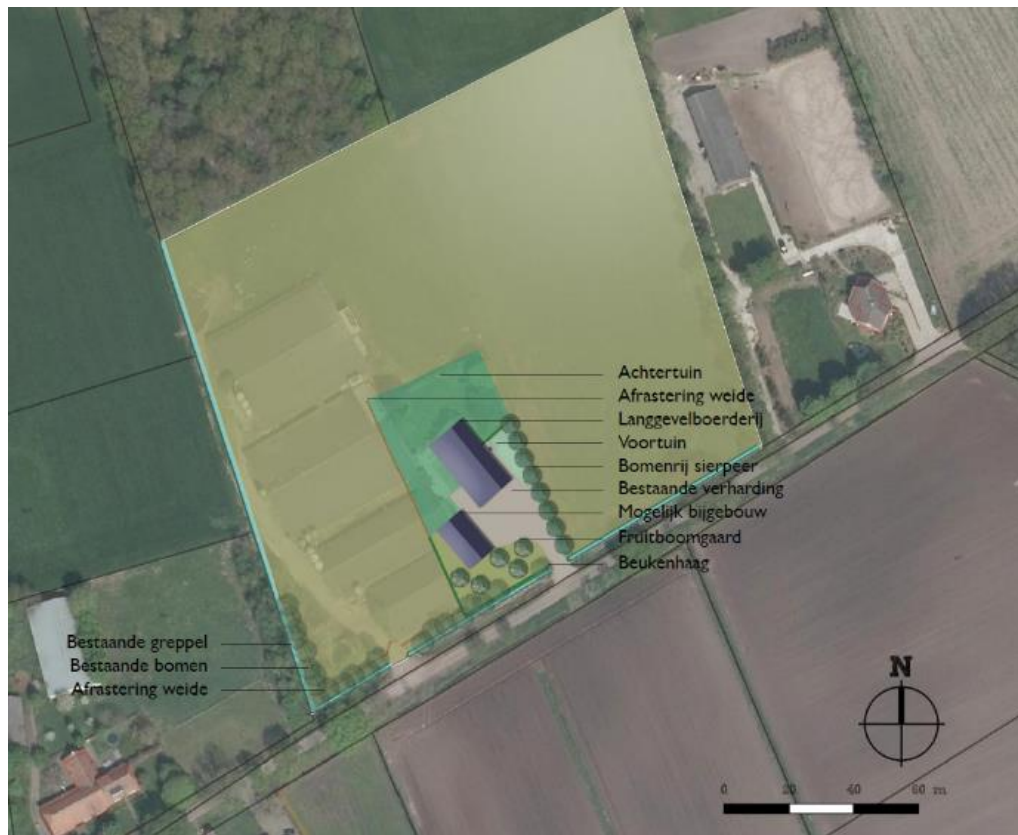
De inrit en het pad naar de voordeur wordt begeleid door een bomenrij. De bomenrij tussen de verharding en het weiland/akker loopt vanaf de weg 't Zand tot aan de voordeur. Om de relatie met de tuin te creëren, is gekozen voor bomen met hogere sierwaarde en middelgrote hoogte, zoals de sierpeer.

Bij betreding van het erf is de voortuin voor de boerderij zichtbaar. De scheiding tussen de voor- en achtertuin is afgeschermd met een beukenhaag.

Voor het (eventuele) bijgebouw ligt een fruitboomgaard. Deze wordt aan de zuid- en westzijde omhaagd met een lage beukenhaag. Vanuit de woning wordt het zicht op het achterland behouden door middel van een transparante (paal en draad/hekwerk) of groene (struweel, bomen of haag) afscheiding.

De plek waar de huidige stallen en de werktuigenloods staan, wordt een akker of weide. Aan de randen blijven de bestaande greppels behouden en worden hier en daar

hersteld naar de oorspronkelijke diepte. De bomenrij en eik en berk die momenteel aan de zuid- en westzijde van de schuren staan, blijft behouden. Met de mogelijke afscherming van de weide zal het paal-, draad- en hekwerk buiten deze bomenrij worden geplaatst om vraat door dieren te voorkomen.



Figuur 4. Inrichtingsvoorstel nieuwe situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

In onderhavig plan wordt een agrarische bedrijfsfunctie omgezet naar een woonfunctie. Er wordt dus geen nieuwe functie toegevoegd, maar wordt een bestaande situatie geheroënt. Er is sprake van een zorgvuldige nieuwe invulling waarbij sloop en sanering van een varkensbedrijf voorop staan. Er kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een kaderstellende uitspraak (wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan). Voor het overige worden geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of gradatie in mogelijkheden op te nemen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig plan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat wanneer sprake is van 12 woningen of minder, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen.

In onderhavig plan wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, waardoor er volgens de Verordening ruimte sprake is van de nieuwvestiging van een woning. In dit geval heeft onderhavig plan betrekking op slechts één woning. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die in lijn is met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief betreft een heroriëntatie van de huidige situatie en is daarmee kleinschalig van aard. Door de sloop van een aanzienlijk deel van de bebouwing neemt de nieuwe functie minder ruimte in beslag en heeft door de beëindiging en sanering van het varkensbedrijf bovendien minder negatieve milieueffecten tot gevolg dan de huidige situatie. De ontwikkeling is daarom niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

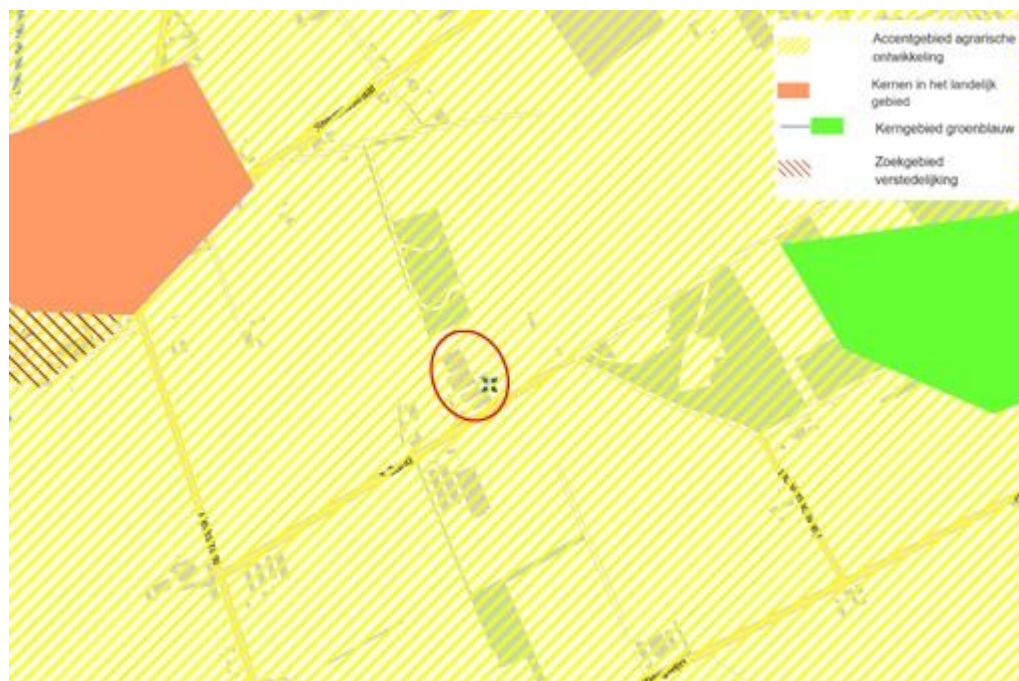
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is volgens de structurenkaart gelegen in het landelijk gebied binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 5). Het landelijk gebied biedt een gemengde gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met

elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen moeten rekening houden met hun omgeving en bijdragen aan de gebiedskwaliteiten. Een ontwikkeling met betrekking tot wonen past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houdt rekening met de omgevingskwaliteit.



Figuur 5. Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld.

In het beginsel zijn ontwikkelingen alleen mogelijk op vrijkomende locaties, wat hier ook het geval is. Ondanks dat de planlocatie binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling ligt, is het voortzetten van het bedrijf niet aantrekkelijk. Dit wordt mede veroorzaakt door de nabijheid van burgerwoningen en de overbelaste geurbelasting van het varkensbedrijf ter plaatse van de planlocatie op deze woningen. Daarbij zorgt de sloop van de verouderde stallen en de omschakeling naar een woonbestemming voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Al het bovengenoemde staat in lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit met het vergroten van de belevingswaarden en recreatieve waarden van het landschap in en rondom het plangebied. Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.3.2

Verordening ruimte – Provincie Noord-Brabant

In navolging van de SVRO hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. Sinds deze vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn telkens verwerkt in een geconsolideerde versie zodat er een

overzichtelijke Verordening ontstaat. In dit geval is de geconsolideerde versie van de Verordening van 31 juli 2018 het juridische kader waaraan het plan is getoetst.

In de Verordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. Aan deze hoofdstructuren zijn regels gekoppeld, die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. De Verordening ruimte heeft Brabant opgedeeld in de volgende hoofdstructuren:

- Bestaand stedelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Brabant

Vervolgens zijn er aanduidingen die extra regels aangeven ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken. Te allen tijde geldt de zorgplicht voor kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1) en in dit geval is tevens artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. Om te voldoen aan de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook een landschappelijke inpassing opgesteld welke is bijgevoegd als Bijlage I.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is binnen de hoofdstructuur 'gemengd landelijk gebied' gelegen (figuur 6). Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die met elkaar en de omgeving in evenwicht zijn. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Er wordt dan ook gestreefd naar een gemengde plattelands economie met daarbij passende bestemmingen, waaronder woningen.



Figuur 6. Uitsnede kaart Verordening ruimte Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld.

In de Verordening ruimte - Provincie Noord-Brabant is opgenomen dat wonen binnen het gemengd landelijk gebied toegestaan, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo is in artikel 7.7 in de Verordening opgenomen dat een

bestemmingsplan binnen dit gebied bepaalt dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan. Hieronder zijn de voorwaarden genoemd en kort gemotiveerd:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
In onderhavig plan wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Het plan voldoet aan deze voorwaarde.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
Er wordt geen nieuwe woning ontwikkeld. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plan.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
In onderhavig plan is geen sprake van de herbouw of splitsing van een woning. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plan.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
De bestaande woning wordt niet gesplitst in meerdere wooneenheden. De overtollige bebouwing, behorend bij het varkensbedrijf, wordt geheel gesloopt. Er wordt enkel voorzien in een woonfunctie. Het plan voldoet aan deze voorwaarden.

6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

Deze voorwaarde is niet van toepassing op het plan.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden. De ontwikkeling is daardoor in overeenstemming met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Ruimte-voor-Ruimteregeling

De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt de mogelijkheid om de sloop en sanering van een veehouderij te financieren door middel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling, dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- alle bebouwing ten behoeve van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, wordt gesloopt met een minimum van 1.000 m²;
- de veehouderij is gelegen binnen het 'Gebied beperkingen veehouderij' of op een locatie die niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- er ontstaat een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het uit de markt halen van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten;
- er vindt een passende herbestemming plaats waarbij het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten.

Er wordt circa 4.000 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Hierbij dient 14.000 kg aan fosfaatrechten te worden ingetrokken, wat gelijk staat aan het inleveren van 1.892 varkensrechten. Daarnaast wordt met de woonbestemming de mogelijkheid tot het houden van vee ontnomen. Hierdoor komen 4 bouwtitels vrij die ingezet kunnen worden voor de realisatie van een nieuwe woning in het buitengebied. De initiatiefnemer is niet van plan zelf een woning te ontwikkelen, maar wil de bouwtitels op de markt brengen, zodat ze elders in het buitengebied kunnen worden ingezet.

Conclusie provinciaal beleid

De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming past binnen de gemengde plattelandseconomie. Daarnaast kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden binnen de Verordening ruimte voor de herbestemming naar 'Wonen. Tevens vindt er door de sloop van sanering van het varkensbedrijf kwaliteitsverbetering plaats. De ontwikkeling is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is door de gemeenteraad van Sint Anthonis op 27 januari 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie is de visie van de gemeente voor het buitengebied vastgelegd. Volgens de gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen deelgebied 3 'Dynamisch Areaal' (figuur 7).



Figuur 7. Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint Anthonis met plangebied rood omcirkeld.

Karakteristiek

Deelgebied 3 'Dynamisch Areaal' ligt in het zuiden van de gemeente Sint Anthonis, tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Bunthorstseweg/Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk).

Het gebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap, met daarbinnen de kernen Stevensbeek en Westerbeek. Het gebied heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn voornamelijk akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het gebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzones en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate voort uit de agrarische sector, welke tevens in sterke mate de functionele karakteristiek van dit gebied is gaan bepalen. Enkel in de bebouwingslinten komen juist veel niet-agrarische functies voor.

Gemeentelijke ambities

Deelgebied 3, het 'Dynamisch Areaal', is het oude agrarische landschap van de gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Door zijn middelschaligheid is het Dynamisch Areaal bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Doorontwikkeling naar echte grootschalige agrarische bedrijven ligt hier minder voor de hand.

Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijf voeren. In dit geval betreffen de naastgelegen functies woonfuncties waardoor er geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden belemmerd. De varkenshouderij welke gevestigd is aan 't Zand 2 ligt op een dusdanige afstand dat de bedrijfsactiviteiten en eventuele uitbreiding niet belemmerd worden. Daarnaast is in de huidige situatie de woning aan 't zand 1 op een kortere afstand van het varkensbedrijf gelegen, waardoor deze eerder voor belemmering zorgt dan de woning in onderhavig plan.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en heeft een positief effect op de in de directe omgeving gelegen gevoelige functies. Daarnaast zal de omschakeling naar een woonfunctie de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmeren. Het stoppen van de intensieve veehouderij draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat zowel in de omgeving als ter plaatse van de planlocatie (zie hoofdstuk 5). De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint Anthonis.

4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 25 oktober 2018 is er een aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied vastgesteld. Dit betreft het document: 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit'. Dit document is een uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling. Gemeente Sint Anthonis heeft hiervoor een Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, kortweg Fonds RK, opgesteld.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied wordt een bijdrage voor versterking van de landschapsstructuur gevraagd waarmee gewaarborgd dient te worden dat de kwaliteiten van het buitengebied ten minste behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ten aanzien van (woon)ontwikkelingen in de kernen wordt een financiële bijdrage gevraagd die ingezet wordt ter kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu in de kernen en in het buitengebied.

In de aanvulling op de structuurvisies zijn ruimtelijke ontwikkelingen onderverdeeld in categorieën ter beoordeling of er al dan niet sprake dient te zijn van een inpassing en/of extra tegenprestatie. Onderhavig planvoornemen valt onder volgende ontwikkeling in categorie 2:

'Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing word gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.'

Voor ontwikkelingen binnen categorie 2 dient een landschappelijke inpassing opgesteld te worden. Met deze landschappelijke inpassing is verzekerd dat er een bijdrage wordt

geleverd aan het landschap. In de regels bij dit wijzigingsplan is dan ook opgenomen dat de landschappelijke inpassing binnen één jaar gerealiseerd moet worden om het perceel te mogen gebruiken zoals aangegeven in deze toelichting. Daarnaast wordt een aanzienlijk deel van de bebouwing en verharding verwijderd. Er kan dus worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering van de ruimte. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd als Bijlage I.

Conclusie gemeentelijk beleid

Met onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan de bestaande karakteristiek van het gebied. Daarnaast wordt, met de sloop van de deels verouderde bedrijfsbebouwing, de landschapsstructuur versterkt en is een landschappelijke inpassing opgesteld welke gerealiseerd dient te worden om de locatie te kunnen gebruiken voor woondoeleinden. Er vindt dus een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Kortom past de beoogde ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

De ontwikkeling in onderhavig plan betreft de herbestemming van een perceel. Deze ontwikkeling komt niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

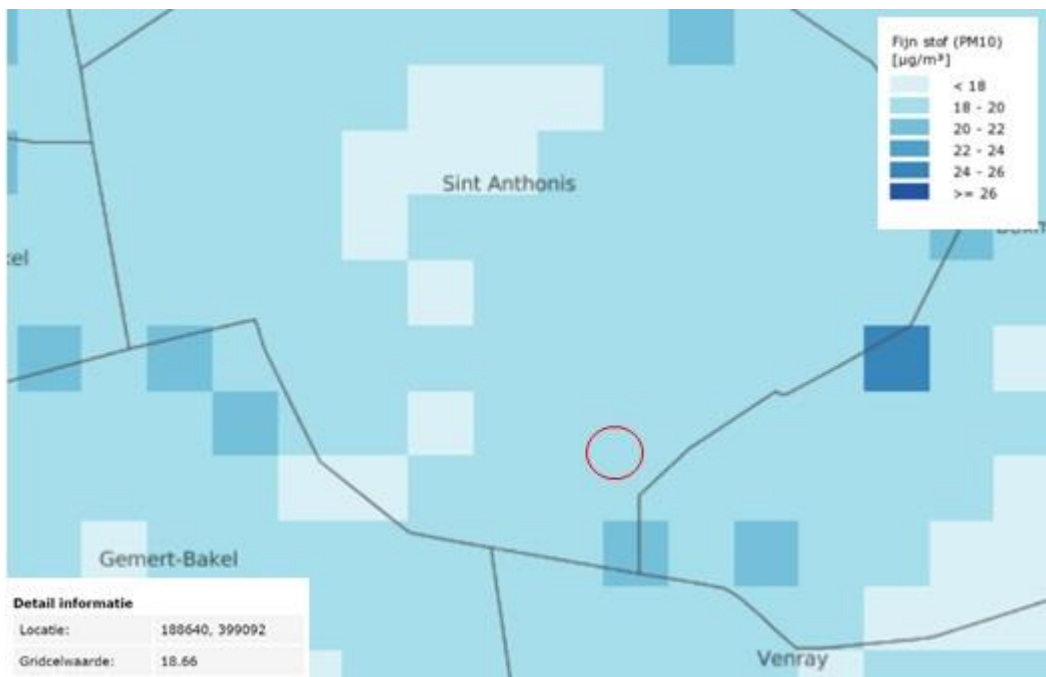
De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De betreffende gronden zijn daarmee geschikt geacht voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. De omschakeling naar de bestemming 'Wonen' als minder kwetsbare vorm van grondgebruik, is daarmee aanvaardbaar. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

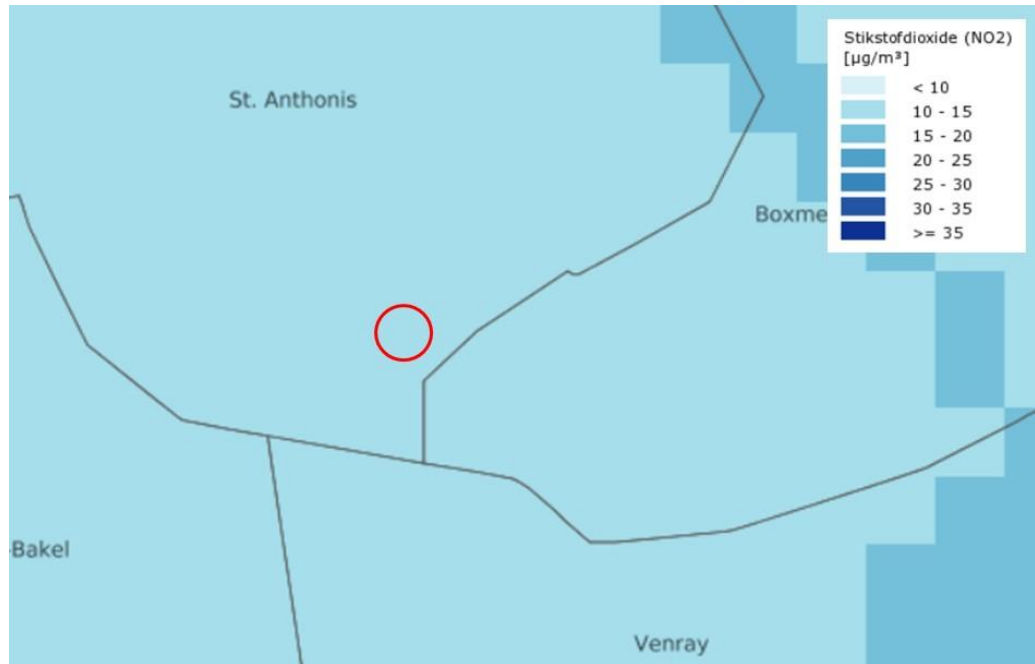
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de daggemiddelde concentratie. In figuur 8 is te zien dat de waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie tussen $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 8. Kaart fijnstof (PM_{10}) met planlocatie rood omcirkeld (bron: Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)).

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de uurgemiddelde concentratie. In figuur 9 is te zien dat de waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie tussen $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ligt. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 9. Kaart stikstofdioxide (NO₂) met planlocatie rood omcirkeld (bron: Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)).

Het beëindigen van het varkensbedrijf heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot het aspect 'lucht' kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning acceptabel worden geacht.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij

- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b object. In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de woningen gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: "Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij". Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er minimaal 50 meter aangehouden te worden tot omliggende (intensieve) veehouderijen.

De afstand van de bedrijfswoning tot aan het bestemmingsvlak/bouwwlak van de meest nabijgelegen veehouderij ('t Zand 2) bedraagt 100 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Naast deze vaste afstand van 50 meter is tevens de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning berekend. Hierbij is gekeken naar de voorgrond- en achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting

Met behulp van het programma V-Stacks is de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning in onderhavig plan berekend. De berekening is bijgevoegd als Bijlage II. Bij de berekeningen zijn de gegevens uit het geuronderzoek van de ODBN leidend. Voor de voorgrondbelasting in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis geldt een maximale norm van 10 ouE/m^3 .

Uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting op de woning aan 't Zand 3, welke veroorzaakt wordt door de veehouderij aan 't Zand 2, maximaal $7,4 \text{ ouE/m}^3$ bedraagt. Hiermee blijft de geurbelasting beneden de norm van 10 ouE/m^3 . Met betrekking tot de voorgrondbelasting geur kan ter plaatse van de woning aan 't Zand 3 dus gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Voor het bepalen van de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie is een geuronderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage III.

In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in tabel 1 aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 10 ouE/m^3) of voldoende geursituatie (tot 20 ouE/m^3).

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Tabel 1 Grenswaarden achtergrondbelasting

Uit het onderzoek blijkt dat zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting met betrekking tot het aspect geur ter plaatse van de te herbestemmen woning voldoet aan de normen uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016'. Dit betekent dat voor de bestemmingswijziging naar wonen op deze locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

In onderhavig plan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wgh. De bestaande bedrijfswoning is een reeds bestaand geluidgevoelig object. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van 't Zand. Aan 't Zand zijn enkel twee woonlocaties en een bedrijfslocatie gelegen, waardoor geen belemmeringen op het gebied van geluid worden verwacht. Gezien de beëindiging van het varkensbedrijf ter plaatse, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen, waardoor de geluidsbelasting juist zal afnemen. Aanvullende akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd maar zijn indicatief. In de publicatie is aangegeven dat, indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kleinere richtafstanden gemotiveerd kunnen worden aangehouden. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze bedrijven weergegeven en de afstand tussen de woning aan 't Zand 3 en het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw op de desbetreffende bedrijfslocatie.

Adres	Soort bedrijf	SBI code	Milieu cat.	Max. milieucat	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
't Zand 2	Varkenshouderij	0146	4.1	4.1	200 m	130 m	Nee
Kerkstraat 63	Pluimveehouderij	0147	4.1	4.1	200 m	445 m	Ja
Koolberg 3a	Pluimveehouderij	0147	4.1	4.1	200 m	695 m	Ja
Hondsbergweg 2B	Ontwikkeling machines	27/28/33	4.1	2	200 m	420 m	Ja
Stevensstraat 19 *	Evenementen	9004	2	2	30 m	91 m	Ja

* Het perceel achter de woning aan de Stevensstraat 19 heeft volgens de aanduiding 'evenemententerrein' en wordt getoetst aan de richtafstanden van evenementhallen.

Uit de tabel blijkt dat woning aan 't Zand 3 binnen de richtafstand tot de varkenshouderij aan 't Zand 2 is gelegen. De richtafstand van 200 meter heeft betrekking op het aspect geur. De richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar zijn respectievelijk 30, 50 en 0 meter waaraan met een afstand van 130 meter dus kan worden voldaan.

In paragraaf 5.1.4 is onderhavige ontwikkeling getoetst aan het aspect geur. Uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de woning aan 't Zand 3 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de geurbelasting op de woning.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de maximum richtafstanden. Daarbij is het niet mogelijk dat er in de toekomst activiteiten plaatsvinden binnen een hogere milieucategorie dan in de huidige situatie het geval is. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied

van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuze ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgebonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerder risicocontouren is gelegen (figuur 10). De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank van 4900 liter aan 't Zand 5. De afstand tussen de woning en terreingrens aan 't Zand 5 is ruim 70 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmeringen op.



Figuur 10. Uitsnede Risicokaart met planlocatie rood omcirkeld.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de

vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het dichtstbijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan 't Zand 2 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 244 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 98 meter. De werkelijke afstand bedraagt 148 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand (figuur 11).
- Aan de Kerkstraat 63 is een pluimveehouderij met vleeskuikens gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 880 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 182 meter. De werkelijke afstand bedraagt 452 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Koolberg 4 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 523 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 144 meter. De werkelijke afstand bedraagt 892 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Koolberg 3a is een pluimveebedrijf met leghennen gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 4.550 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 201 meter. De werkelijke afstand bedraagt 715 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Stevensstraat 5 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 235 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 96 meter. De werkelijke afstand bedraagt 725 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De woning aan 't Zand 3 is dus niet gelegen binnen de aan te houden afstanden tot veehouderijen in de omgeving op het gebied van fijnstof en endotoxinen. De meest nabijgelegen veehouderij is de varkenshouderij aan 't Zand 2. Zoals in figuur 11 is te zien, is de woning ruim buiten de endotoxinecontour gelegen. Er is dus geen sprake

van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.



Figuur 11. Endotoxinecontour 't Zand 2 met woning aan 't Zand 3 wit omkaderd

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Hieronder is de toetsing aan het stappenplan weergegeven.

Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

Stappenplan 2.0 ¹¹ : Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt													
<p>1. <u>Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen)</u>: Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.</p> <p><i>Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</i></p>	<p>Ja¹² →</p>												
<p>Nee ↓</p>													
<p>2. <u>Emissies</u>: de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.</p>	<p>Ja →</p>												
<p>Nee ↓</p>													
<p>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. <u>wettelijk kader</u></p> <p>I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond)</p> <table border="1" data-bbox="416 882 1082 1028"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geur-gehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th> </tr> <tr> <th>Voorgrond</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>10 OU/m³</td> <td>20 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>II. <u>voor dieren zonder emissiefactor</u>: In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.</p>	% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorgrond	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³	<p>Ja →</p> <p>Ja →</p>	<p>OPVRAGEN ADVIES GGD</p>
% geur-gehinderden		Geurbelasting in concentratiegebied											
	Voorgrond	Achtergrond											
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³											
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³											
<p>Nee ↓</p>													
<p>3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. <u>gezondheidskundige advieswaarde</u></p> <p>I. <u>voor dieren met emissiefactor</u>: de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).</p>	<p>Ja →</p>	<p>OPVRAGEN ADVIES GGD</p>											

	% geurghinderden	Geurbelasting			
		Voorground*	Achtergrond		
	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³		
	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³		
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.				Ja →	
<input checked="" type="radio"/> Nee ↓					
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: <ul style="list-style-type: none"> a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling. 				Ja →	
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.				Ja →	
<input checked="" type="radio"/> Nee ↓					
5a. <u>Geitenhouderij:</u> binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.				Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
5b. <u>Pluimveebedrijven:</u> binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.					
5c. <u>Overige veehouderijen:</u> binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.					
<input checked="" type="radio"/> Nee ↓					
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.				Ja →	
<input checked="" type="radio"/> Nee ↓					
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>				Ja →	
<input checked="" type="radio"/> Nee ↓					
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd					
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.					

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit het bestemmingsplan en de Risicokaart komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels in het plangebied bevinden. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is gelegen op een afstand van circa 1,9 km. Deze afstand is dusdanig groot dat er met betrekking tot dit aspect geen bezwaren zijn.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden

gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Op het eigen perceel zullen in de beoogde situatie dan ook geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Een aantal percelen binnen een afstand van 50 meter zijn in gebruik als landbouwgrond en zal in de beoogde situatie onveranderd blijven. Echter gaat het in dit geval om een bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. De bestaande woning zal in de huidige staat behouden blijven.

Daarnaast vindt er op de omliggende gronden geen fruitteelt plaats en zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van de aanwezige stallen en een aanzienlijk deel van de erfverharding. Hierdoor is sprake van een afname in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo ook kunnen de bedrijfswoning en de resterende bedrijfsbebouwing zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Hiermee vormt het aspect 'Water' geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

In figuur 12 is te zien dat het plangebied niet in een Natura 2000-gebied is gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Boschhuizerbergen' en 'Maasduinen' en zijn op een afstand van circa 9,3 kilometer ten zuidoosten en 11,8 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen. Ook blijkt uit de figuur dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 150 meter gelegen ten zuidoosten van het plangebied.

Voor de inrichting is voor de uitbreiding en wijziging van de varkenshouderij op 1 december 2014 door de provincie Noord-Brabant een vergunning verleend in het kader van de Wet natuurbescherming, destijds Natuurbeschermingswet 1998. In verband met de beëindiging van de varkenshouderij zal deze vergunning worden ingetrokken.

Gezien het feit dat het plangebied op een dusdanige afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk is gelegen en de varkenshouderij wordt beëindigd, zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.



Figuur 12. Uitsnede Natuurnetwerk Brabant met planlocatie rood omcirkeld.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om een deel van de aanwezige bebouwing en verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen in het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport wordt als separate bijlage worden bijgevoegd.

Op 12 april 2019 is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door Tritium Advies. Tijdens het veldonderzoek zijn binnen het plangebied huismussen aangetroffen. Deze zijn veelal aangetroffen bij de woning, welke in de beoogde situatie blijft behouden en dus geen belemmering oplevert. De stallen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Dit komt door de enkellaags golfplatendaken die geen geschikte ruimtes bevatten om als verblijfplaats te fungeren. Daarnaast zijn tevens geen open stootvoegen aanwezig. Ook zijn diverse overige vogelsoorten aangetroffen, maar dit vormt geen belemmering voor het

planvoornemen. Het aspect soortenbescherming vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Er dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis (figuur 13) is het plangebied grotendeels gelegen binnen categorie 5 en voor een klein deel binnen categorie 6. Gebieden die aangewezen zijn als categorie 5 hebben een middelhoge archeologische waarde en gebieden die aangewezen zijn als categorie 6 hebben een lage archeologische waarde. Voor gebieden binnen categorie 6 geldt geen onderzoeksplicht. Voor gebieden binnen categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Met het realiseren van de beoogde situatie wordt niet dieper dan 50 centimeter gegraven. Een onderzoeksplicht is daarom niet van toepassing. Mochten er bij graafwerkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister (via de gemeente Sint Anthonis).

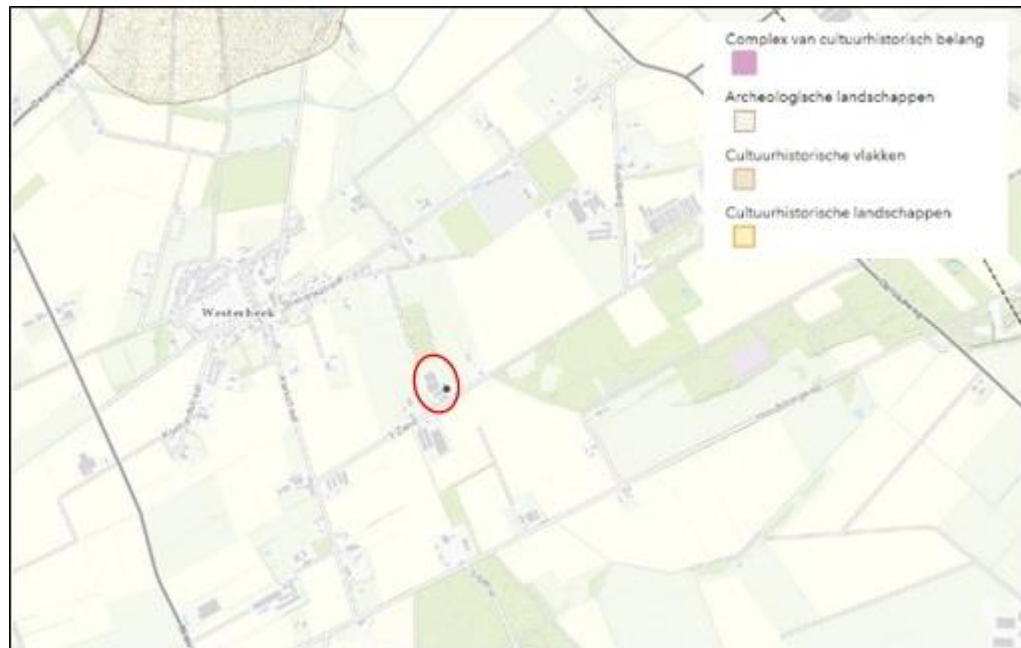


Figuur 13. Uitsnede Archeologisch beleidskaart Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor archeologie en cultuurhistorie. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. De ontwikkeling past binnen de bestaande structuur en heeft dan ook geen negatief effect op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden.



Figuur 14. Cultuurhistorische Waardenkaart met planlocatie rood omcirkeld.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het varkensbedrijf ter plaatse van de planlocatie wordt beëindigd en de varkensstallen worden gesloopt. De woning blijft in zijn huidige functie behouden en het perceel wordt enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Daarom zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest, e.d.). Gezien 't Zand het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie kon verwerken, zal dit in de nieuwe situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt, onveranderd blijven. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. Gezien de aard van de ontwikkeling waarbij in de huidige situatie kon worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf, zal dit in de nieuwe situatie ook geen problemen opleveren. Volgens het Crow dient er bij een vrijstaande woning buiten de bebouwde kom te worden voorzien in 2,8 parkeerplaatsen. Het perceel is dusdanig groot dat kan worden voorzien in dit aantal parkeerplaatsen en vormt dus geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In het geval van de ontwikkeling op de locatie 't Zand 4 te Westerbeek wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, 't Zand 3' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.