

Ruimtelijke onderbouwing

voor de ontwikkeling op de locatie

Stevensbeekseweg 3A Sint Anthonis

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Stevensbeekseweg 3A Sint Anthonis
Rapportnummer: 1672BS0214
Status: Definitief
Datum: April 2015

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. J.M.G. Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 - 597 500
awentink@gelingadvies.nl

©April 2015

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597500
fax: (0493) 597509
www.gelingadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd 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 Geling Advies BV.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUD

1.	INLEIDING	2
1.1	ALGEMEEN.....	2
1.2	AANLEIDING EN DOEL	2
1.3	PROJECTGEBIED	3
1.4	LEESWIJZER	3
2	HUIDIGE SITUATIE.....	4
2.1	BOUWGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	4
2.2	FUNCTIES	6
3	PROJECTBESCHRIJVING	7
3.1	ONTWIKKELING	7
3.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	8
3.3	FUNCTIES	8
4	BELEIDSKADER	9
4.1	RIJKSBELEID	9
4.2	PROVINCIAAL PLANOLOGISCH KADER	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
5	UITVOERINGSASPECTEN.....	27
5.1	MILIEUASPECTEN.....	27
5.2	FYSIEKE ASPECTEN	38
5.3	ECONOMISCHE ASPECTEN	44
5.4	HANDHAAFBAARHEID.....	45
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING	47
6.1	ALGEMEEN.....	47
6.2	TOELICHTING OP DE VERBEELDING	47
6.3	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	48
7	PROCEDURE EN OVERLEG.....	50
7.1	ALGEMEEN.....	50
7.2	ZIENSWIJZE	50
8	BIJLAGEN	51

1. Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk, is door Geling Advies BV onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Namens Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk is bij de gemeente Sint Anthonis verzocht om medewerking aan de realisatie van een boerderijwinkel en aanverwante activiteiten op het perceel aan de Stevensbeekseweg 3A te Sint Anthonis. Het college neemt een positieve grondhouding aan voor de realisatie van een boerderijwinkel, webshop en bezorging van groente en fruit, realisatie van een dierenweide en plaatsen van oud papiercontainers. Het initiatief kan meelopen in een veegplan.

1.2 Aanleiding en doel

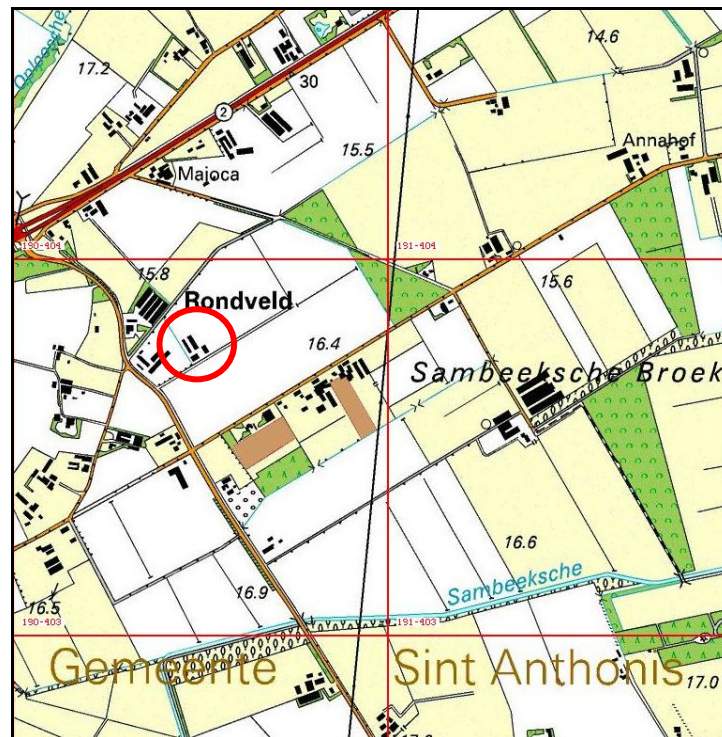
Het initiatief behelst een nevenactiviteit in de vorm van een boerderijwinkel naast het tuinbouwbedrijf, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bedrijfsgebouw. Het gaat feitelijk om een bestaande boerderijwinkel die positief bestemd zal worden. Verder gaat het om aanverwante activiteiten als een webshop en de bezorging van groente en fruit. Aan de noordzijde van de bedrijfsgebouwen zal een dierenweide worden gerealiseerd en worden de oud papiercontainers geplaatst, welke nu nog in het verlengde van de inrit staan. Langs zij de inrit worden parkeerplaatsen voor de bezoekers gerealiseerd.

De precieze beschrijving van de beoogde ontwikkeling komt later in deze onderbouwing uitgebreid naar voren.

De voor u liggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het meelopen in het veegplan van het bestemmingsplan en bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

1.3 Projectgebied

De projectlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Stevensbeekseweg 3A te Sint Anthonis. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Oploo, sectie L, perceel 242.



Figuur 1 Topografische kaart projectomgeving (gedateerd)

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst de huidige situatie op de locatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het project beschreven. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe het project zich verhoudt tot het beleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in hoe het project zich verhoudt tot de uitvoeringsaspecten, zoals milieu en fysiek. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de juridische verantwoording en in hoofdstuk 7 de verslaglegging van de gevolgde procedure en het gevoerde vooroverleg. De bijlagen in hoofdstuk 8 completeren het geheel.

2 Huidige situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Op de locatie Stevensbeekseweg 3a Sint Anthonis is een agrarisch bedrijf in de vorm van een tuinbouwbedrijf gevestigd. Op de gronden behorend tot het bedrijf worden aardbeien, prei en asperges geteeld.



Figuur 2 Luchtfoto locatie

Bouwgeschiedenis

Het bedrijf is op deze locatie opgericht in 1992. Sinds die tijd ook worden de eigen teeltproducten aan huis verkocht aan consumenten. In de loop der jaren is dit uitgebreid met andere streekgebonden groente en fruit producten. Sinds 1996 is er feitelijk al sprake van een boerderijwinkel op de locatie. In figuur 2 is de locatie van de winkel aangeduid (B). Hiervoor is niet het gehele gebouw in gebruik als nader aangegeven op de inrichtingsschets in bijlage 2. In het bedrijfsgebouw bevinden zich ook een werkplaats en een kantine. Op de luchtfoto staan aan de achterzijde nog twee gebouwen. Dit betreffen twee units voor de huisvesting van

tijdelijke arbeidskrachten. Deze zijn inmiddels verwijderd. Naast de bedrijfswoning zijn verder aanwezig een zestal tunnelkasten voor de teelt van aardbeien. Op de naast en achterliggende gronden vindt de teelt plaats van de aardbeien, prei en asperges.

Op de inrichtingsschets staat ook de bestaande parkeervoorziening langs de inrit en de situering van de papiercontainers aangegeven. De papiercontainers stonden voorheen aan het einde van de inrit.

Ruimtelijke structuur

De planlocatie ligt in het buitengebied van de kern Sint Anthonis. De gemeente Sint Anthonis maakt deel uit van een occupatiepatroon dat zich uitstrekt van Oploo tot Mill. Het patroon wordt gekenmerkt door het ontstaan en de groei van dorpen op de overgang van het natte beekdal van de Raam naar de hoger gelegen plateau van de dekzandgebieden (de Peel). Oploo ligt nog binnen het gebied van de oude ontginningen rondom Mill en Sint Anthonis. Stevensbeek ligt daarbuiten en behoort tot de jonge ontginningen.

De groei van de kernen in het gebied tussen Oploo tot en met Mill vond plaats in de vorm van lintbebouwing en een plaatselijke verdikking in de lintstructuur (knoopjes). Het hoofdlint van Overloon naar Mill bestaat uit een slingerende weg met kernen, bomen en specifieke herkenningspunten zoals bijvoorbeeld molens. De ontwikkeling van de dorpen heeft altijd plaatsgevonden vanuit de linten: op de ontmoetingspunten van hoofdlinten en secundaire linten ontstonden knopen, en later bebouwing tussen de linten, waardoor enige kernen van formaat ontstonden.

De oudste delen van de gemeente Sint Anthonis zijn de delen van de dekzandruggen met daarop de oude dorpen en oude bouwlanden. Dit gebied wordt landschappelijk aangeduid als 'oude peelontginningen' en kenmerkt zich door de open, soms bol gelegen oude bouwlanden en de bochtige, beplante wegen langs de randen van die bouwlanden en linten van boerderijen langs die wegen. Het zijn vooral deze linten die in de loop der jaren zijn verdicht en verrommeld. De verkavelingsvorm is onregelmatig. De beekdalen doorsnijden de akkers en voeren het water van de jonge peel- of heideontginningen richting het Maasdal. De landschappelijke samenhang van de oude peelontginningen is sterk en ook nu nog goed afleesbaar en maakt dit landschap waardevol.

De projectlocatie bevindt zich zuidelijk van het dorp Sint Anthonis en ten westen van het dorp Stevensbeek aan de doorgaande weg. De Peelontginningen worden gekenmerkt door agrarische activiteiten, beken en verschillende oude bos- en groenstructuren. Dorpen die gelegen zijn in deze zone, worden vaak geheel of gedeeltelijk omsloten door een 'groene mantel' van bossen, landgoederen of andere waardevolle landschapsstructuren.

In de 20e eeuw is het westelijk deel van het gebied ontgonnen en zijn de jonge Peelontginningsdorpen (Wilbertoord, Landhorst, Stevensbeek, Westerbeek) gesticht. Deze liggen als satellieten op afstand van het lintenpatroon van dorpen als Oploo en Sint Anthonis. De jonge Peelontginningen kenmerken zich door een rechtlijnige structuur, grote boscomplexen en een rastervormig wegenpatroon dat consequent van laanbeplanting werd voorzien.

2.2 Functies

De locatie wordt omgeven door agrarische gronden voor de teelt van gewassen. Op een afstand van 85 meter tot de boerderijwinkel zijn de stallen van een agrarisch bedrijf gelegen. Burgerwoningen zijn in de directe omgeving met een straal van 200 meter niet aanwezig. De bebouwde kom van Sint Anthonis is gelegen op een afstand van circa 700 meter.

3 Projectbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

Op de locatie is feitelijk al vele jaren (circa 20 jaar) een boerderijwinkel aanwezig als nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf. Een activiteit die is opgestart ter verkrijging van een goede prijs voor het eigen teeltproduct. Naast producten van eigen land en 'boerderij- en streekproducten' worden inmiddels ook tropische of exotische producten als bananen en mandarijnen verkocht. Het verkoopoppervlak is 95 m². Ten behoeve van de winkel is achter de balie aanwezig een magazijn en een koelcel met een gezamenlijk oppervlak van 64 m². Voor de ingang is een overkapping van 35 m² gerealiseerd waar ook producten uitgesteld staan. De boerderijwinkel heeft daarmee een bruto oppervlak van 194 m². Deze wordt nu positief bestemd. Andere zaken waar toestemming voor wordt verleend zijn:

- Rondleidingen over het bedrijf (asperge- en aardbeienteelt);
- Webshop groente en fruit met bezorging aan huis (www.ikgavoovers.nl);
- Serveren van koffie/thee aan bezoekers van de boerderijwinkel;
- Bedrijfsgerelateerde open dagen (2 x per jaar);
- Dierenweide met kleindieren;
- Plaatsen twee oud papiercontainers.

De totale bebouwing blijft nagenoeg ongewijzigd. Enkel voor de dierenweide zullen enkele kleine dierenverblijven worden gerealiseerd. Hiervoor wordt ook verzocht om een vormverandering van het aanwezige bestemmingsvlak, zie bijlage 1. Deze ligt nu deels over het teeltland heen alwaar nooit gebouwd zal worden. Dit deel van het bestemmingsvlak (1.100 m²) wordt verplaatst naar de noordoostzijde alwaar de dierenweide is voorzien.

Genoemde papiercontainers zijn reeds aanwezig en worden enkel verplaatst naar de achterzijde van de boerderijwinkel. Verder kan voor het gewenste gebruik, gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing.

De ten behoeve van de boerderijwinkel gerealiseerde parkeerplaatsen en erfverharding zullen eveneens binnen het bestemmingsvlak worden gebracht dat hierdoor ook vergroot zal worden van 0,646 hectare naar 0,691 hectare.

Op de inrichtingsschets in bijlage 2 is een en ander nader verduidelijkt.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het karakter en de situering van de bebouwing blijft behouden. Enige verandering is de verplaatsing van de papiercontainers naar de achterzijde van de bedrijfsbebouwing. Ook de eventuele dierenverblijven komen aan de achterzijde van de huidige bebouwing. Aan de voorzijde van de bebouwing langs de inrit is voorzien in verharding voor het parkeren van auto's, zie de overzichtstekening in bijlage 2. Dit beïnvloedt de ruimtelijke structuur niet.

3.3 Functies

De functie van het plangebied zal niet wijzigen, de hoofdfunctie blijft agrarisch in de vorm van een grondgebonden tuinbouwbedrijf. Wel wordt de gebruiksfunctie op het perceel uitgebreid. Zo zal een boerderijwinkel worden toegestaan met een maximum oppervlakte van 200 m². Deze en de verdere activiteiten zullen specifiek benoemd worden in het bestemmingsplan dan wel een aanduiding krijgen op de verbeelding. Verder zal het bestemmingsvlak deels verlegd worden opdat aan de achterzijde zo nodig dierenverblijven opgericht kunnen worden en vergroot worden ter opname van de parkeerplaatsen.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 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 doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;

- c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
 - f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit project geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren - waaronder ook overgangswater en kustwater - en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

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

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed.

4.2 Provinciaal planologisch kader

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in



Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel.

Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

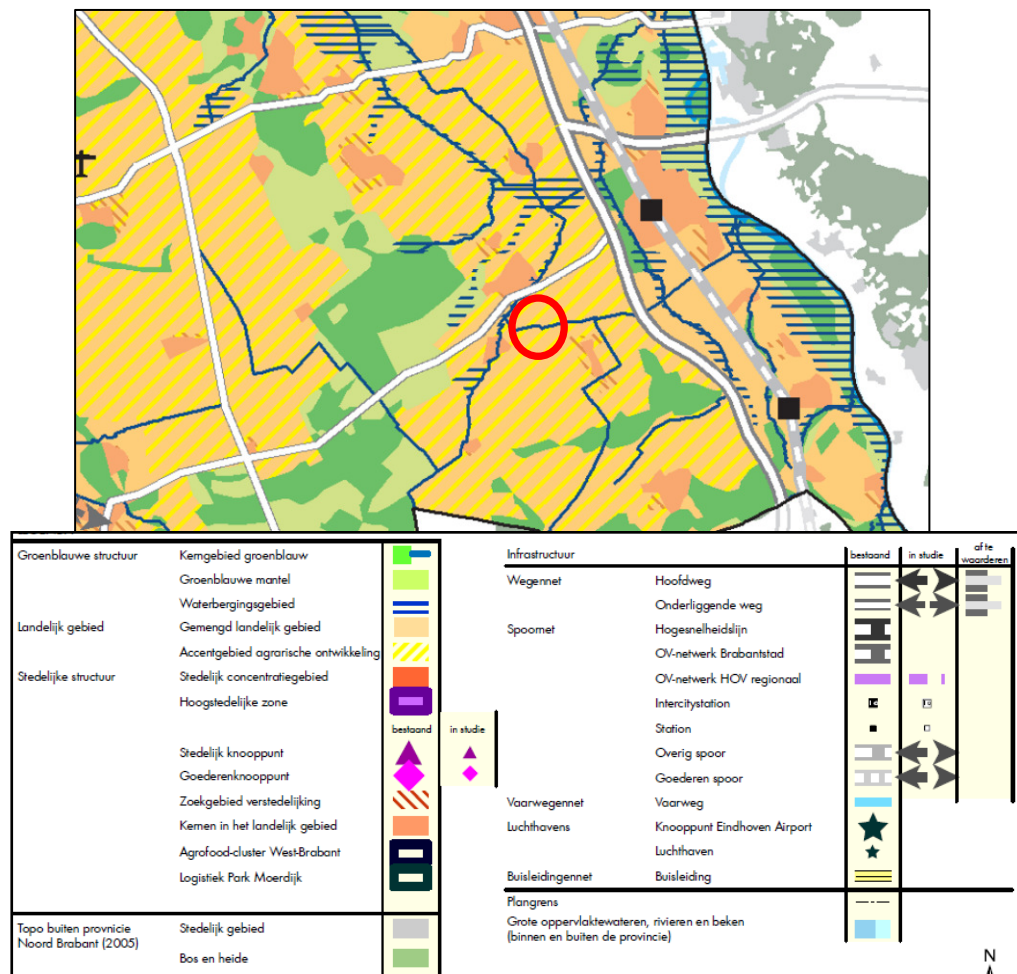
Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 3).

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



Figuur 3 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Primair agrarisch gebied

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor de aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd.

De primair agrarische gebieden liggen verspreid over de hele provincie. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen. De vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook (delen van) de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen, de doorgroeigebieden glastuinbouw, gebieden met een sterke boomteelt of vollegrondstuinbouw, richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

Onderhavige locatie is gelegen in de peelstreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Conclusie

De structuurvisie biedt ruimte aan de gewenste ontwikkeling gelet op de ligging in gemengd landelijk gebied. In de Verordening Ruimte zijn meer specifieke voorwaarden en grenzen aan ontwikkelingen benoemt.

4.2.2 Verordening ruimte

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte opgesteld. Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 8 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen bleek dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 en die van 2014 (afgekort als: Vr14). Deze laatste is op 18 maart 2014 in werking getreden.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Vr14 niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten is gelegen in “gemengd landelijk gebied”. De locatie heeft verder de aanduiding “Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV”. De projectlocatie betrof voorheen een veehouderij. De vergunning voor het houden van dieren is 5 januari 2002 ingetrokken. Diezelfde dag is de melding AMVB Akkerbouwbedrijven voor de locatie geaccepteerd.

In artikel 35 Sanerings- en verplaatsingslocatie van de Vr14 is de volgende

rechtstreeks werkende regel opgenomen:

Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 31 geldt de regel dat geen bebouwing mag worden opgericht:

- a. ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- b. ten behoeve van een veehouderij ingeval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast.

Aangaande bovenstaande regel kan opgemerkt worden dat geen sprake is van de oprichting van bebouwing met onderhavig voornemen, laat staan ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf. Bij de genoemde dierenweide gaat het om een hobbymatig aantal kleindieren.

In de Vr14 zijn in artikel 7 regels opgenomen voor gemengd landelijk gebied. In artikel 7.2 is ten aanzien (Vollegronds)teeltbedrijven het volgende gesteld:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m2 is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Ten aanzien van voorgaande voorwaarden kan het volgende worden gesteld:

Ad a.

De oppervlakte van de boerderijwinkel zal niet meer gaan bedragen dan 200 m². De boerderijwinkel zal een aparte aanduiding krijgen binnen het agrarisch bouwvlak met een totaal oppervlak van 0,691 hectare. Ook de parkeerplaatsen krijgen een aparte aanduiding 'erfverharding'. De ruimte die daarmee wordt ingenomen ten behoeve van de niet-agrarische functie blijft ruim onder de 5.000 m². De dierenweide is rechtstreeks mogelijk binnen de bestemming.

Ad b.

Door het toestaan van een boerderijwinkel als nevenfunctie naast het agrarisch bedrijf, is er sprake van een toegevoegde waarde. Niet alleen worden er zo meer inkomsten gegenereerd uit de agrarische activiteiten. Ook ontstaat er binding tussen de consument en de producent van het agrarisch product wat de verduurzaming van de sector ten goede komt.

Ad c.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing op het perceel. De twee buiten bedrijf te stellen units voor tijdelijke arbeidskrachten zijn reeds verwijderd.

Ad d.

Een boerderijwinkel valt conform de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG onder "Detailhandel voor zover n.e.g.", zijnde een categorie 1 bedrijf.

Ad e.

De boerderijwinkel maakt onderdeel uit van Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk, waarmee er sprake blijft van één bedrijf.

Ad f.

De boerderijwinkel heeft geen zelfstandige kantoorvoorziening met balie.

Ad g.

De boerderijwinkel verkrijgt een verkoopvloeroppervlakte van 194 m².

Ad h.

De genoemde oppervlakte van de boerderijwinkel betekent een kleine uitbreiding van de reeds jaren aanwezige winkel. Deze oppervlakte heeft in het verleden altijd volstaan. De oppervlakte van 194 m² zal voldoende zijn voor de langere termijn. Daarnaast blijft de hoofdactiviteit het agrarisch bedrijf. Het verdere bestemmingsvlak is benodigd en zal worden gebruikt voor deze bedrijfsvoering.

Ad i.

De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

4.2.3 Concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader. De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Op basis van opgedane ervaringen is per schrijven van 9 juli 2012 door de provincie een aanvulling hierop gedaan, waarin sprake is van een categorie-indeling qua impact van de ontwikkeling. Onderhavig initiatief zijnde ‘nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingmogelijkheden tot een maximum van 200 m², kan worden gezien als een categorie 1 initiatief. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ontwikkelingen met geen of een verwaarloosbare impact. De gewenste vormverandering en vergroting van het agrarisch bestemmingsvlak is een categorie 2 ontwikkeling waarvoor alleen inpassing benodigd is. Voor het inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 3.

4.2.4 Conclusie

Met onderhavig project is sprake van de realisatie van een nevenactiviteit in de vorm van een boerderijwinkel in een bestaand gebouw behorend tot een agrarisch bedrijf in de vorm van een tuinbouwbedrijf. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemengde plattelandseconomie. Gelet op de beperkte omvang kleiner dan 200 m², stelt de Verordening ruimte 2014 hiervoor geen nadere regels inzake kwaliteitsverbetering. Voor de vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak volstaat een landschappelijke inpassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis

In april 2012 is de visie ‘Sint Anthonis Verbindt’ vastgesteld. In dit document is destijds het toekomstig beleid voor het buitengebied vastgelegd, dat nu is doorvertaald in de structuurvisie. De structuurvisie is door de raad vastgesteld op 27 januari 2014, waarbij voornoemde visie is ingetrokken.

Het gebied waar het bedrijf gelegen is wordt gekenmerkt als deelgebied 6, het ‘Kleurenpalet’. Het Kleurenpalet ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen

liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijk kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Voor de detailhandel leidt dit tot de volgende beleidskeuzen:

- Nevenactiviteiten als functie aanvullend en zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf zijn mogelijk.

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

- Alleen toegestaan op agrarische bouwvlakken;
- Te passen binnen het bestaande bouwvlak;
- Bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwing;
- Niet de hoofdfunctie te zijn of te worden op de betreffende locatie;
- Ruimtelijk ondergeschikt te zijn;
- Nevenactiviteiten als functie aanvullend en zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf een maximale vloeroppervlakte van 200 m²;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van milieuhygiënische belemmeringen op de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau te borgen.

In onderhavige onderbouwing wordt op de genoemde voorwaarden ingegaan. Aangetoond zal worden dat aan de gestelde voorwaarden

De genoemde voorwaarden worden hieronder kort behandeld:

Gebiedsspecifieke

- Het bedrijf is kleinschalig van karakter en is passend in de omgeving waarin meer nevenactiviteiten zijn ontplooid naast het agrarisch bedrijf. Verder is de locatie gelegen nabij deelgebied 3 dynamisch areaal. Een gebied voor vooral middelgrote gezinsbedrijven met een agrarische én niet-agrarische dynamiek. Een multifunctioneel gebied aangemerkt voor allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij de kernwaarden van het gebied kunnen worden versterkt. Maar ook een gebied waarin de doorontwikkeling van de primaire agrarische sector minder voor de hand ligt. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het karakter van de omgeving;
- Met de vestiging van het bedrijf is sprake van een nieuwe economische drager op het platteland, waarmee er sprake is van een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie;
- Het bedrijf op de locatie is gevestigd in een voormalig bedrijfsgebouw dat aansluit op de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied;

- Doordat de winkel gerealiseerd wordt in een bestaand gebouw, is er geen sprake van de aantasting van landschappelijke dan wel ecologische kwaliteiten. Met de verplaatsing van de papiercontainers en de realisatie van een dierenweide, wordt wel een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Algemene

- Er is sprake van een agrarisch bouwvlak;
- De boerderijwinkel is passend binnen het agrarisch bouwvlak;
- De boerderijwinkel wordt gerealiseerd binnen een bestaand bedrijfsgebouw;
- De boerderijwinkel is een nevenactiviteit. De hoofdactiviteit is en blijft de teelt van aardbeien, prei en asperges;
- Ook ruimtelijk is de boerderijwinkel ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf. Hiervoor is meer bebouwing aanwezig onder meer in de vorm van tunnelkassen;
- De boerderijwinkel krijgt een vloeroppervlak van 194 m²;
- Er worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, circa 20 plaatsen voor personenwagens. Ook is er voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens. De locatie is verder gelegen aan de hoofdweg tussen Sint Anthonis en Stevensbeek. Een weg met een voldoende capaciteit voor de verwerking van de bezoekers aan de boerderijwinkel;
- In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten ter aantoning dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn naar de omgeving;
- In paragraaf 5.1 zal aangetoond worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Er zijn geen te borgen duurzaamheidsaspecten. Het bedrijfsgebouw bevat geen asbest dan wel uitlogende materialen.

Zoals blijkt het bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden in de structuurvisie voor onderhavige ontwikkeling.

In de structuurvisie is verder opgenomen dat de gemeente Sint Anthonis vindt dat niet alleen de veehouderij, maar iedere initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling belang heeft bij het onderhouden van een goede relatie met zijn omgeving. Door in een vroeg stadium in gesprek te gaan met de omgeving over een

ruimtelijke initiatief zullen tijdig mogelijke wensen en zorgen duidelijk worden. In dat stadium is nog ruimte om een plan aan te passen. De gemeente Sint Anthonis vindt het daarom noodzakelijk dat bij ieder initiatief wordt aangetoond dat afstemming heeft plaatsgevonden met de omgeving. De gevoerde omgevingsdialogo voor onderhavig initiatief is opgenomen in bijlage 6.

4.3.2 Bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Stevensbeekseweg 3A te Sint Anthonis. Het perceel is kadastraal bekend onder de gemeente Oploo, sectie L, perceel 242.

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” van de gemeente Sint Anthonis welke door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 juni 2013. De locatie heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch - Grondgebonden’ met de gebiedsaanduidingen ‘other: bebouwingsconcentratie’, ‘reconstructiewetzone - verwevingsgebied’ en ‘other: agrarisch gebied’.

Op de locatie zijn buiten het bestemmingsvlak aanwezig een paardenstal en een rijbak, aan de oostzijde (zie figuur 2). Deze zullen worden geamoveerd. Verder zal het bestemmingsvlak van vorm veranderen op de wijze als aangegeven op de situatieschets in bijlage 1.

In artikel 5.5.1 strijdig gebruik is onder andere bepaald dat;

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.5.2.

5.5.2 Detailhandel

- a. Verkoop van zelfvoortgebrachte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte;*
- b. Detailhandel in boerderij- en streekproducten is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m².*

boerderij- en streekproducten:

“al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek, met uitzondering van

(sub)tropische of exotische producten en in hoofdzaak op menselijke consumptie gerichte, ambachtelijk vervaardigde en aan de streek (Noord-Oost Brabant) gebonden producten.”

De locatie heeft niet de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5'. Daarnaast is er geen sprake van enkel de verkoop van zelfvoortgebrachte producten. Naast producten van eigen land en 'boerderij- en streekproducten' worden ook tropische of exotische producten als bananen en mandarijnen verkocht.

Bovenal is de genoemde oppervlakte van 50 m² niet toereikend. Het verkoopoppervlak is thans al 95 m². Ten behoeve van de winkel is achter de balie verder aanwezig een magazijn en een koelcel met een gezamenlijk oppervlak van 64 m². Voor de ingang is een overkapping van 35 m² gerealiseerd waar ook producten getoond worden. De boerderijwinkel heeft aldus een bruto oppervlak van 194 m².

In het bestemmingsplan is daarmee geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter legalisatie van onderhavige boerderijwinkel. Het college van burgemeester en wethouders heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Het kan meelopen in cluster 3 van het veegplan. Hiervoor dient te worden voorzien in onderhavige ruimtelijke onderbouwning.

4.3.3 Conclusie

Het nieuwe beleid voor het buitengebied, zoals dat is vastgelegd in het visiedocument 'Sint Anthonis verbindt', is gericht op het behoud van de huidige omvang van de agrarische sector. Nevenactiviteiten als functie aanvullend en zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf zijn mogelijk. Hiermee wordt een nieuwe economische drager aan het buitengebied toegevoegd ter behoud van de agrarische bedrijvigheid. Geconcludeerd kan worden dat de boerderijwinkel op onderhavige locatie passend is binnen de voorwaarde zoals neergelegd in het Visiedocument 'Sint Anthonis verbindt'.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de realisatie van de gewenste boerderijwinkel. De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in het veegplan. In de regels van het veegplan is een passende definitie opgenomen voor de verkoop van producten in een landwinkel.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Milieuaspecten

Op 8 april 2014 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit), ingediend voor de inrichting plaatselijk bekend Stevensbeekseweg 3A te Sint Anthonis. Na beoordeling door de gemeente is gebleken dat de inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt. De melding is gepubliceerd op 18 augustus 2014.

In de melding is de boerderijwinkel nog niet vermeld. Dit zal alsnog gebeuren na inwerking treden van het veegplan.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening mee moet worden gehouden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn veelal agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf van derden is gelegen direct aan de westzijde van de locatie. Dit bedrijf aan de Stevensbeekseweg 3 betreft een legkippenbedrijf. De grens van deze inrichting is gelegen op een afstand van 53 meter tot de boerderijwinkel. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG voor de aspecten stof (30 meter) en geluid (50 meter). Aan de richtafstand voor geur (200 meter) wordt niet voldaan. Voor de verantwoording inzake het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 5.1.4 inzake geur. Het eerstvolgende agrarisch bedrijf in de omgeving is het varkensbedrijf gelegen aan de Sambeeksedijk 3 ten zuidoosten van de boerderijwinkel op een afstand van circa 300 meter. Ten opzichte van dit bedrijf wordt aan alle richtafstanden voldaan. De verdere agrarische bedrijven in de omgeving zijn net als onderhavige inrichting gestopt met het houden van vee waarmee er geen sprake meer kan zijn van belemmering.

¹ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

De boerderijwinkel ligt verder aan de noordoostzijde van onderhavige inrichting, waardoor de bedrijfswoning op kortere afstand tot het naastliggende bedrijf is gelegen. Uit oogpunt van richtafstanden is deze woning dus de eerste beperkende factor voor dit bedrijf voor zover daar sprake van is waarover meer in paragraaf 5.1.4 geur.

Anderzijds zullen de omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd worden door onderhavig initiatief aangezien dit een milieucategorie 1 bedrijf is met een maximale afstandseis van 10 meter tot gevoelige functies voor het aspect geluid. Binnen deze afstand zijn geen andere functies van derden gelegen. Voor parkeerplaatsen is in de handreiking bedrijven- en milieuzonering een afstandseis van 30 meter opgenomen tot gevoelige functies voor geluid. Aan deze afstand wordt eveneens ruimschoots voldaan ten aanzien van de bedrijfswoning op de locatie Stevensbeekseweg 3, het dichtstbij gelegen gevoelige object op een afstand van 130 meter tot de parkeerplaats.

In het kader van bedrijven en milieuzoneringen dient dus enkel het aspect geur nader gemotiveerd te worden. Er zijn verder geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

5.1.2 Bodem

Ten aanzien van de beoogde boerderijwinkel hoeft de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet vast te worden gelegd, aangezien deze al lange tijd aanwezig is. In het verleden hebben zich geen verdachte activiteiten of calamiteiten op de onderzoekslocatie voorgedaan waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Derhalve wordt de aanwezigheid van bodemverontreiniging vanuit historisch perspectief niet verwacht. De onderzoekslocatie kan derhalve als onverdacht worden aangemerkt.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie 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 betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een plan is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De nieuwe wettelijke regels zijn uitgewerkt in de volgende regelingen:

- het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- de Regeling plansaldering luchtkwaliteit 2007;
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Het Besluit niet in betekenende mate, verder te noemen het Besluit NIBM, legt vast wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Als de toename voor één of beide stoffen hoger is, dan is het plan 'in betekende mate' (IBM). Vervolgens zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken, dat een plan leidt tot een toename van de luchtverontreiniging die de NIBM-grens niet overschrijdt:

- Aannemelijk maken dat een plan binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het plan is in ieder geval NIBM.
- Als een plan niet behoort tot een aangewezen categorie: op een andere manier aannemelijk maken dat een plan niet leidt tot een toename groter dan de tijdelijke 1% grens, dan wel de 3% grens. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een plan boven de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM uitkomt, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan de tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is (3% criterium vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Met onderhavig initiatief zal sprake zijn van maximaal 120 bezoekers oftewel 60 personenwagens welke binnen een etmaal de locatie aan zullen doen, gebaseerd op ervaringscijfers. Daarnaast zullen er dagelijks gemiddeld (maximaal) circa 4 vrachtwagens de locatie aan doen. Derhalve is de grootschaligheid van onderhavig initiatief beduidend lager dan een ontwikkeling waarbij 1500 woningen netto bij minimaal 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat het onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen en dat verdere toetsing hieraan niet noodzakelijk is.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	174
	Aandeel vrachtverkeer	4,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4 Uitkomst berekening NIBM-tool versie mei 2014

Voor de volledigheid is de NIBM-tool gebruikt. Hieruit blijkt dat het initiatief ruimschoots kan voldoen aan de eisen vanuit de Wet luchtkwaliteit en dat er met het initiatief sprake zal blijven van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.1.4 Geluid

Voor het aspect geluid kan men 3 onderdelen onderscheiden, te weten:

- Realisering geluidgevoelig object binnen het initiatief: binnen het initiatief kan er sprake zijn van een geluidgevoelig object wat wordt gerealiseerd, welke getoetst wordt aan de Wet geluidhinder;
- Directe hinder: dit betreft de hinder als gevolg van de ontplooiende activiteiten. Toetsingskader hiervoor is het gemeentelijk beleid, welke aansluit bij 40 dB(A) etmaalwaarde voor landelijk gebied (buitengebied);
- Indirecte hinder: hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het initiatief. Toetsingskader hiervoor betreft de circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer'.

Realisering geluidgevoelig object

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting van de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen voor onder andere wegverkeerslawaaï. De boerderijwinkel dient conform de Wet geluidhinder niet beschouwd te worden als geluidgevoelig object. Door omliggende inrichtingen hoeft onderhavige boerderijwinkel dus niet betrokken te worden in geluidsonderzoek. Ook is berekening wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Geluid vanuit de inrichting (directe hinder)

De relevante geluidsbronnen voor de inrichting zijn enkel de voertuigbewegingen welke plaats vinden op de parkeerplaatsen. Deze voertuigbewegingen vinden enkel in de dagperiode plaats. Gelet op de afstand tot een geluidgevoelig object van derden, zijnde 130 meter tot de woning Stevensbeekseweg 3, kan aangenomen worden dat ruimschoots kan worden voldaan aan de richtwaarde van 40 dB(A) voor het langetijdgemiddeld geluidniveau en 60 dB(A) voor het maximaal geluidsniveau. Hiermee kan er gesproken worden van een milieucategorie 1 inrichting. Aan de richtafstand van 30 meter van een parkeerplaats tot een geluidgevoelig object van derden wordt in ieder geval ruimschoots voldaan.

Verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)

Met het onderhavig initiatief vindt er een toename plaats ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking van de locatie. Volgens opgave van de initiatiefnemer zullen er binnen een etmaal ten hoogste 60 personenauto's en 4 vrachtwagens in de dagperiode de locatie aandoen, hetgeen overeenkomt met 120 lichte bewegingen en 8 zware bewegingen in de dagperiode van 7.00 tot 19.00. Volgens de Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van CROW is dit licht hoger en wel 166 verkeersbewegingen met auto's (lichte voertuigen) op een maatgevende openingsdag van 10 uur. Daar de functie boerderijwinkel in het buitengebied niet voorkomt in de tool is hierbij als voorziening gekozen voor een buurtsupermarkt in rest bebouwde kom. Zie voor de uitkomsten van de rekentool bijlage 4.

Dit verkeer dient, volgens de circulaire Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening Wet Milieubeheer (Minister van VROM, Staatscourant 29 februari 1996, nr. 44 / Schrikkelcirculaire), beoordeeld te worden op basis van de equivalente geluidsniveaus door de berekende etmaalwaarde te toetsen aan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) en indien noodzakelijk geacht na bestuurlijke afweging aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A).

Bij de berekening van de indirecte hinder is ervan uitgegaan dat al het verkeer de woning Stevensbeekseweg 1 passeert, de woning nabij de locatie die het dichtst bij de weg is gelegen. Derhalve is dit als de maatgevende woning beschouwd. De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersgeneratie is berekend middels het Standaardrekenmethode 1 van het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaai 2012. De berekening is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierin zijn de 8 vrachtwagenbewegingen ook meegenomen. Uit de berekening volgt dat de geluidbelasting ten hoogste 49 dB(A) bedraagt. De indirecte hinder voldoet daarmee aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A).

De boerderijwinkel en de hiermee gepaarde activiteiten kunnen vanuit akoestisch oogpunt worden geaccepteerd.

5.1.5 Geur

In de directe omgeving van de onderhavige locatie bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf aan de Stevensbeekseweg 3 te Sint Anthonis betreft een kippenhouderij met een vergunning voor het houden van 13.900

ouderdieren van vleeskuikens en 2 paarden. Het houden van pluimvee is alleen toegestaan binnen de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' welke aanduiding is gelegen op een afstand van 80 meter tot onderhavige boerderijwinkel.

Op onderhavige locatie was in het verleden vergunning aanwezig voor het houden van 8.200 scharrelkippen. Deze milieuvergunning is 5-1-2002 ingeleverd. Voor die tijd was de boerderijwinkel al aanwezig om welke reden hiervoor het volgende geldt. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is vastgelegd dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, ten minste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan gelet op de gemeten afstand van 80 meter tot de aanduiding intensieve veehouderij. Ook de rand van het bestemmingsvlak is met 53 meter op een grotere afstand dan de vereiste 50 meter gelegen.

Andere veehouderijen in de omgeving zijn op een veel grotere afstand dan genoemde 50 meter gelegen. Hier gaat dus ook geen belemmering van uit.

Een goed woon- en leefklimaat kan volgens de gebiedsvisie van de gemeente Sint Anthonis gehaald worden als de cumulatieve geurbelasting in het buitengebied niet hoger is dan $20,0 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ (achtergrondbelasting).

De ODBN heeft in opdracht van de gemeente Sint Anthonis een geuronderzoek naar de achtergrondbelasting uitgevoerd in verband met de aanvraag voor een bestemmingswijziging voor Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis. Voor het gehele geuronderzoek wordt verwezen naar bijlage 5. Onderzocht is of zich vanuit bedrijven binnen 2 km van het plangebied een overschrijdingssituatie bevindt. Conform de Verordening ruimte 2014 worden alleen dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is. Dit zijn de dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. De hoogst gemeten belasting op de boerderijwinkel is $9,181 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de geldende norm.

Conclusie

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat die passend is binnen de gebiedsvisie. Onderhavige

ontwikkeling leidt omgekeerd niet tot een belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

5.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor onderhavig bestemmingsplan is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) relevant. Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen

(beperkt)kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

In het Bevi is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt ook wanneer het resultaat onder de oriëntatiewaarde blijft.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening gehouden dient te worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

In het Bevi is in artikel 13 lid 3 vastgelegd dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om te adviseren. Dit advies gaat in op het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan wat betreft de mogelijkheden van risicovermindering en rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van de risicobron.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeente in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012 - 2015 opgesteld. Doelen van deze beleidsvisie zijn:

- nieuwe ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid beschrijven;
- gevoel van urgentie/prioriteit geven bij de verschillende EV-situaties door deze situaties te beschrijven;

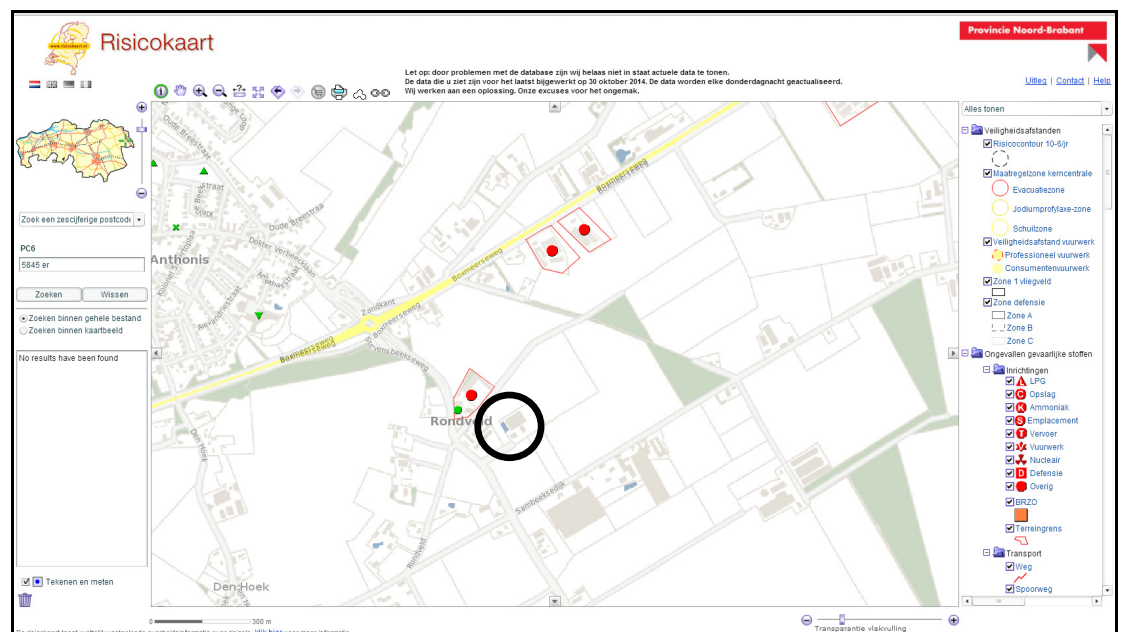
- beschrijven hoe de gemeenten gaan voldoen aan de kwaliteitscriteria externe veiligheid.

Bij agrarische bedrijven zijn in deze visie drie nieuwe ontwikkelingen aangemerkt. Ten eerste de plaatsing van chemische luchtwasser, waarbij er sprake is van opslag van zuur. Ten tweede is de komst van grotere propaantanks bij agrarische bedrijven. En ten derde de productie van biogas. Hiervan is op onderhavige inrichting geen sprake. Voor het overige is het de algemene landelijk beleid van toepassing binnen de gemeente Sint Anthonis.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 13).

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 450 meter is een hoogspanningsleiding aanwezig. De afstand tot deze leiding is dusdanig dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico binnen het plangebied.



Figuur 5 Uitsnede risicokaart

Aan de Stevensbeekseweg 1 is aanwezig een vakantieboerderij zijnde een kwetsbaar object. Ook is op dit voormalig agrarisch bedrijf een bovengrondse propaantank aanwezig met een inhoud van 18.000 liter. De risicocontour hiervan is niet bekend. Aangezien geen risicocontour is aangeduid wordt aangenomen dat deze contour niet buiten de inrichting ligt. In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen verdere aspecten aanwezig die van specifieke invloed zijn op de externe veiligheid van onderhavige locatie.

De realisatie van een boerderijwinkel leidt omgekeerd niet tot belemmeringen voor de omgeving. In het kader van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

5.1.7 Volksgezondheid

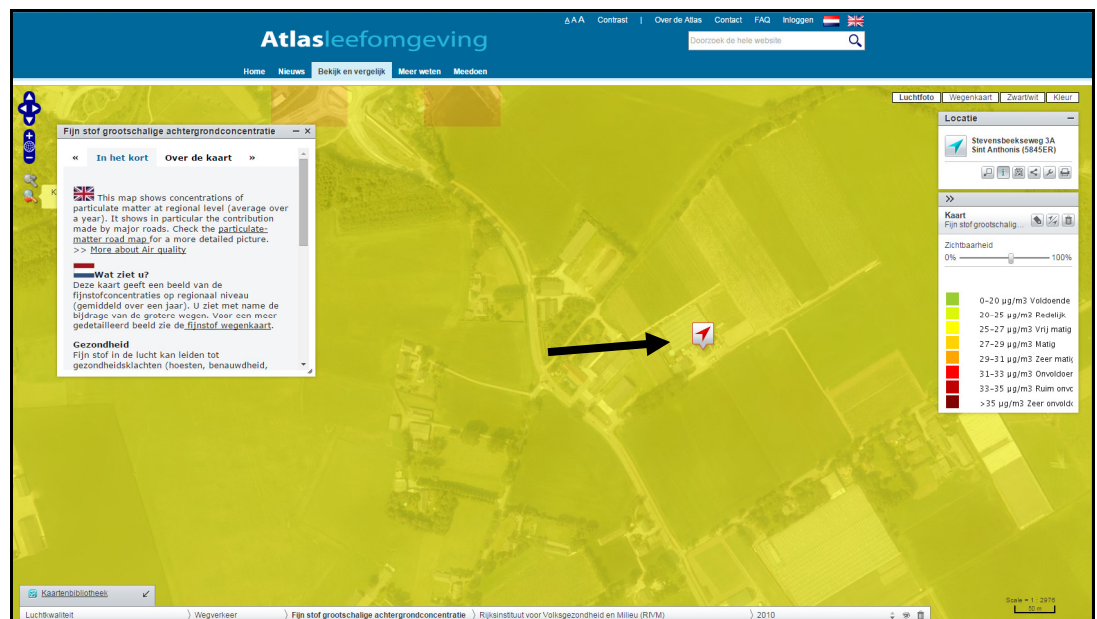
Uit oogpunt van volksgezondheid zijn in de Verordening ruimte 2014 regels opgenomen aangaande de toegestane achtergrondbelasting geur en de achtergrondconcentratie fijn stof op gevoelige objecten. Dit mede ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Op de achtergrondbelasting geur is voorgaand al ingegaan. Gebleken is dat er voor dit aspect geen belemmeringen zijn.

De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Het wordt steeds duidelijker dat stof uit de veehouderij ook drager kan zijn van ziektekiemen en drager is van zogenaamde endotoxinen welke zich via de lucht verspreiden. Een belangrijke doelstelling van de provincie bij de Transitie naar zorgvuldige veehouderij is om volksgezondheidsaspecten in zijn volle omvang te betrekken bij het bieden van ontwikkelruimte aan veehouderijen. Gebleken is dat de landelijke regels voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

Uit het monitoringsprogramma van het NSL blijkt dat de gemiddelde concentraties fijn stof de afgelopen jaren zijn gedaald waardoor de concentraties in het grootste deel van Nederland onder de grenswaarden liggen. De fijn stof emissie uit de veehouderij is daarentegen toegenomen. En in sommige gebieden blijft sprake van een beperkt aantal hardnekkige overschrijdingen. Uit de meest recente door de provincie opgestelde monitor rondom de uitstoot van fijn stof uit de veehouderij blijkt dat tussen 2011 en 2012 in diverse gebieden de concentratie fijn stof op

gebiedsniveau met enkele microgrammen is gestegen. De berekende concentraties fijn stof liggen daardoor op veel locaties maar net onder de grenswaarde. Hierdoor neemt de noodzaak toe om een norm op te nemen die nieuwe overschrijdingssituaties in de nabijheid van veehouderijen voorkomt. De provincie neemt daarom een jaargemiddelde waarde van 31,2 microgram op in de Verordening ruimte. Deze waarde komt volgens het RIVM overeen met de wettelijke norm van 35 keer overschrijding van de etmaalnorm van 50 microgram.

Gekeken naar de Atlas leefomgeving, zie figuur 7, is de grootschalige achtergrondconcentratie fijn stof rondom de locatie 25-27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm in de Verordening ruimte en aan de eis uit de Wet luchtkwaliteit.



Figuur 6 Uitsnede atlas leefomgeving

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

De gemeente Sint Anthonis en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Boxmeer) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water

gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe)”.

Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het streefbeeld voor het agrarische gebied is als volgt geformuleerd:

“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water”.

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de gemeente Sint Anthonis. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het type bedrijvigheid is aangewezen in bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht. Dit maakt

dat, in het geval er bodembedreigende activiteiten worden ondernomen, voldaan moet worden aan de in artikel 5.1.3.3 van de in de Provinciale milieuverordening opgenomen regels, om vervuiling van de bodem en hiermee het grondwater te voorkomen. Er zullen geen bodembedreigende activiteiten worden ontplooid.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

Voor de realisering van de beoogde activiteiten vindt er geen uitbreiding van het verharde oppervlak plaats. De boerderijwinkel wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing. De te realiseren erfverharding is waterdoorlatend. Aldus is er geen nadelige invloed van onderhavig initiatief. Daarbij is er grotendeels sprake van een bestaande situatie die nimmer tot calamiteiten heeft geleid.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden hergebruikt.

Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan.

5.2.2 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en in provinciaal beleid is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van plannen, plannen en activiteiten

mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Planen, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten na. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Bevindingen

In de onderhavig situatie is feitelijk sprake van een bestaande situatie gerealiseerd middels een interne verbouwing van een bestaand gebouw. Op het perceel zijn géén natuurwaarden in het geding. Er hoeft immers niet gerooid te worden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden, zoals Vogel- en Habitatrictlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer)

kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is gelegen op circa 10 kilometer, de Oeffelter Meent. De uitbreiding met een boerderijwinkel en dierenweide met kleindieren (hobbymatig aantal dieren) betreft geen project met mogelijk negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen van de Natura2000-gebieden. De nieuwe activiteit heeft ook geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden van deze gebieden. Door de grote afstand zijn overige ecologische effecten (zoals oppervlakteverlies, versnippering et cetera) uitgesloten. Een passende beoordeling is niet noodzakelijk. In het kader van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor realisering van onderhavig initiatief. Een flora en fauna onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bij de constatering van de aanwezigheid van vogels beschermd in de Flora en Faunawet op de planlocatie, zal het verbod op verstorende werkzaamheden in de broedtijd (15 maart - 15 juni) in acht worden genomen. De gebouwen zullen waar nodig voorafgaand worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van restproducten van vogels en vleermuizen. Bij constatering zal een ecooloog worden geraadpleegd.

5.2.3 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat op of nabij de projectlocatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Er is aldus geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.

Tevens kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tot slot kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

5.2.4 Archeologie

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet uit 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel inwerking is getreden op 1 september 2007, ondermeer als wijziging van de Monumentenwet 1988. Hierin is geregeld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de belangenafweging dienen te zijn.

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen namelijk expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

Bevindingen

In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de locatie niet voorzien van de dubbelbestemming Waarde archeologie. Deze dubbelbestemming is rechtstreeks overgenomen van het gemeentelijk archeologisch beleid, waardoor ook aan dit beleid voldaan wordt.

In de directe nabijheid is ook geen archeologisch monument aanwezig. Met onderhavig plan is verder geen sprake van de oprichting van bouwwerken of roering van de grond. Een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Mochten er bij de werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het plan toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit - in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 - per direct worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Sint Anthonis. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

5.2.5 Mobiliteit

Het aantal verkeersbewegingen in de planomgeving zal door de boerderijwinkel licht toenemen. Volgens de Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van CROW gaat het om maximaal 166 verkeersbewegingen per dag met lichte voertuigen. Hiervoor zijn maximaal 6 parkeerplaatsen benodigd. Het parkeren vindt op het eigen terrein plaats. Hiervoor zijn 20 parkeerplaatsen gerealiseerd langs de inrit. Parkeren buiten de inrichting zal hiermee zeker niet nodig zijn.

Het aantal extra verkeersbewegingen is zodanig dat dit gemakkelijk via de Stevensbeekseweg kan worden afgehandeld. De aanwezige infrastructuur in de omgeving kan een extra aantal van 166 verkeersbewegingen gemiddeld per dag

gemakkelijk opvangen. Voorlans de locatie loopt een lokale verbindingsweg tussen de kernen Sint Anthonis en Stevensbeek. De weg is breed genoeg voor elkaar passerend verkeer. De weg heeft ook een voldoende capaciteit. De ontsluiting van het perceel op de Stevensbeekseweg is zeer overzichtelijk en gemakkelijk toegankelijk.

Door de gemeente Sint Anthonis hoeven in de planomgeving geen maatregelen van verkeerskundige aard genomen te worden.

5.2.6 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast wordt er gewerkt volgens de laatste stand der techniek om het energiegebruik tot een minimum te beperken. Met de recycling van puin, grond en hout is verder sprake van een duurzame ontwikkeling.

5.2.7 Leidingen

Voorafgaand aan eventueel grondverzet wat niet voorzien is, zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5.3 Economische aspecten

De kosten voor zowel onderhavige procedure, als de kosten voor de realisering van het plan zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefneemster. Ook eventuele claims met betrekking tot planschade zijn voor rekening van initiatiefneemster die daartoe een overeenkomst met de gemeente Sint Anthonis zal sluiten. Ook eventuele kosten van openbare nutsvoorzieningen komen volledig voor rekening van initiatiefneemster. Voor het doorlopen van de procedure voor afwijken van het bestemmingsplan zullen leges in rekening worden gebracht aan initiatiefneemster. De gemeente Sint Anthonis hoeft geen gelden te reserveren. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.

5.4 Handhaafbaarheid

De gemeente Sint Anthonis acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

1. De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
2. Handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
3. Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

1. De regeling in het bestemmingsplan zelf;
2. De handhaafbaarheid van de planregels;
3. Het vrijstellingenbeleid, binnenplanse afwijkingsbeleid en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Integraal handhaven

Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken, is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige

situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de gemeente Sint Anthonis inhoud geeft aan haar handhavingstaken. Met het “Beleidsplan integrale handhaving 2012 - 2016” wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) “Uitvoeringsprogramma handhaving” wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

6 Juridische verantwoording

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen die op basis van het bestemmingsplan worden gewijzigd. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan is dat de bestemming “Agrarisch-Grondgebonden” en “Agrarisch gebied”.

Bovenop liggen zogenoemde “aanduidingen” waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De inhoud en de bedoeling van de aanduiding zijn vastgelegd in de regels.

6.3 Toelichting op de planregels

De planregels in onderhavige partiële herziening zijn gebaseerd op de planregels als opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 17 juni 2013 (NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied-VA01).

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplannse afwijkingen (een binnenplannse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit dat zelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplannse' afwijkingen). Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan

gelden: ze moeten daarom altijd goed gelezen worden vóór dat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht;

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd gaat worden (de slotregel).

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Algemeen

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

In het kader van het vooroverleg zal overleg worden gevoerd met de provincie Noord-Brabant en zal het plan worden voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas.

7.2 Zienswijze

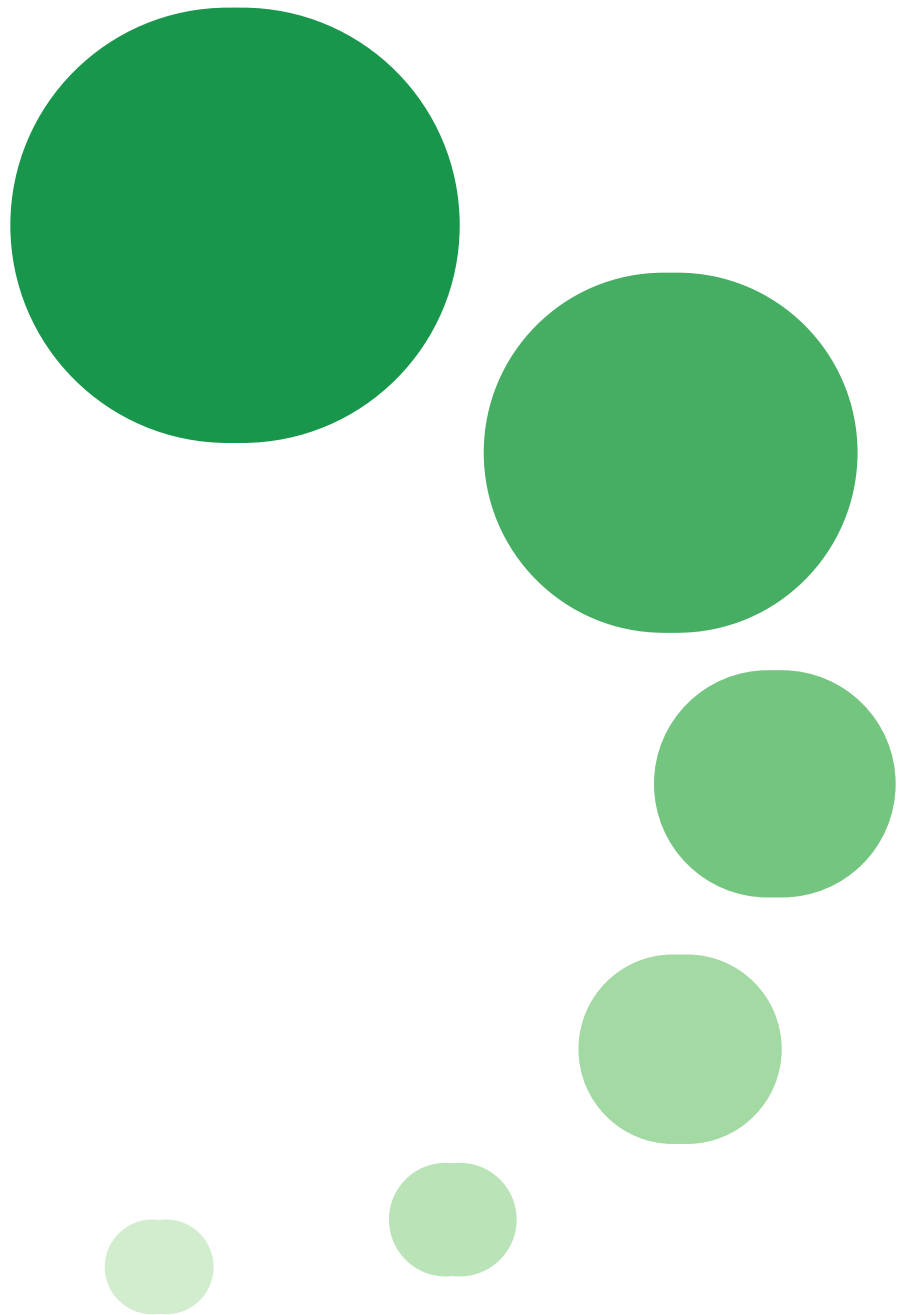
In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijkerwijs ingediende zienswijzen opgenomen.

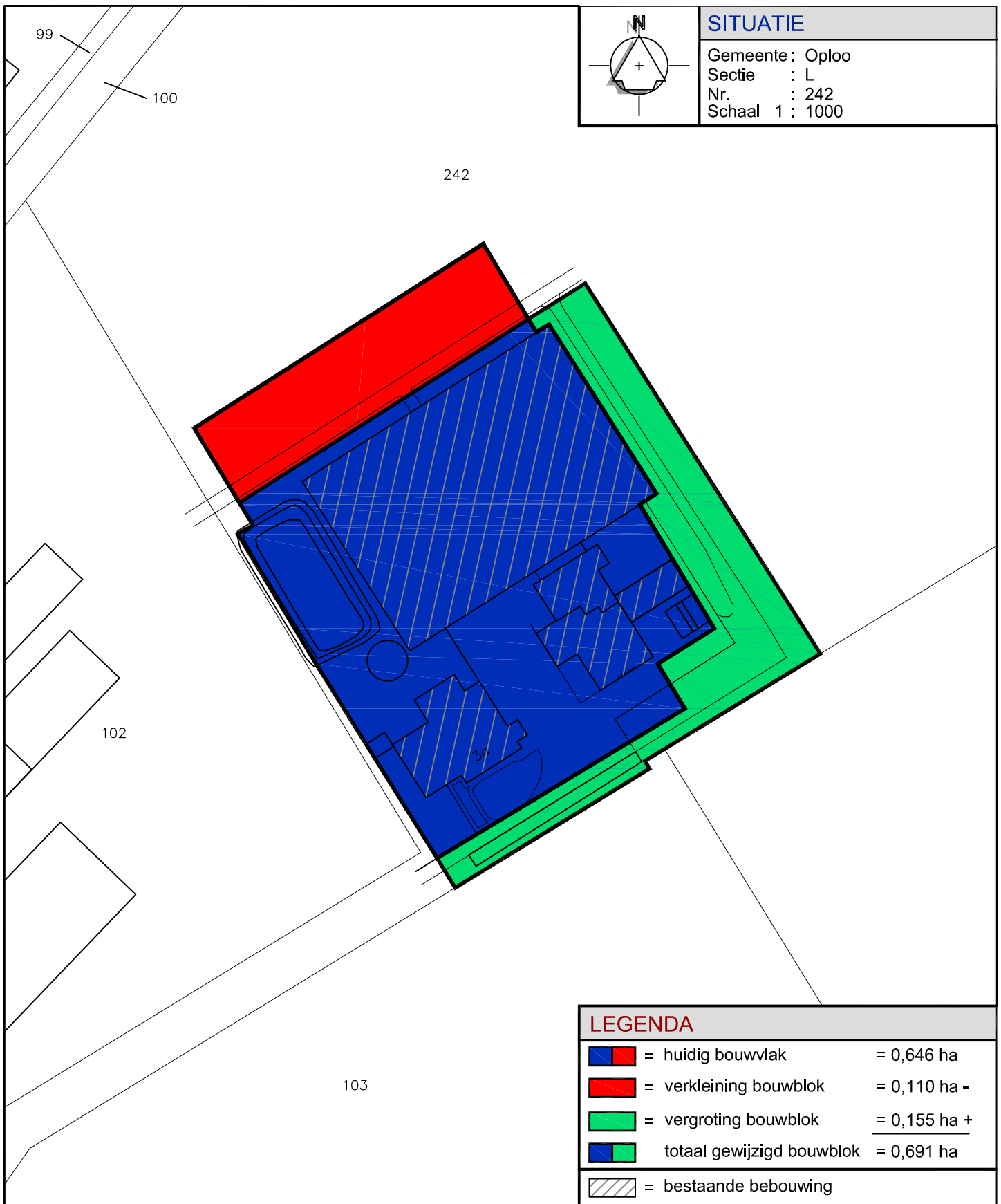
8 BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Inrichtingsschets
Bijlage 3	Beplantingsplan
Bijlage 4	Berekening verkeersgeneratie en indirecte hinder
Bijlage 5	Geuronderzoek
Bijlage 6	Omgevingsdialoog

BIJLAGE 1

Situatieschets





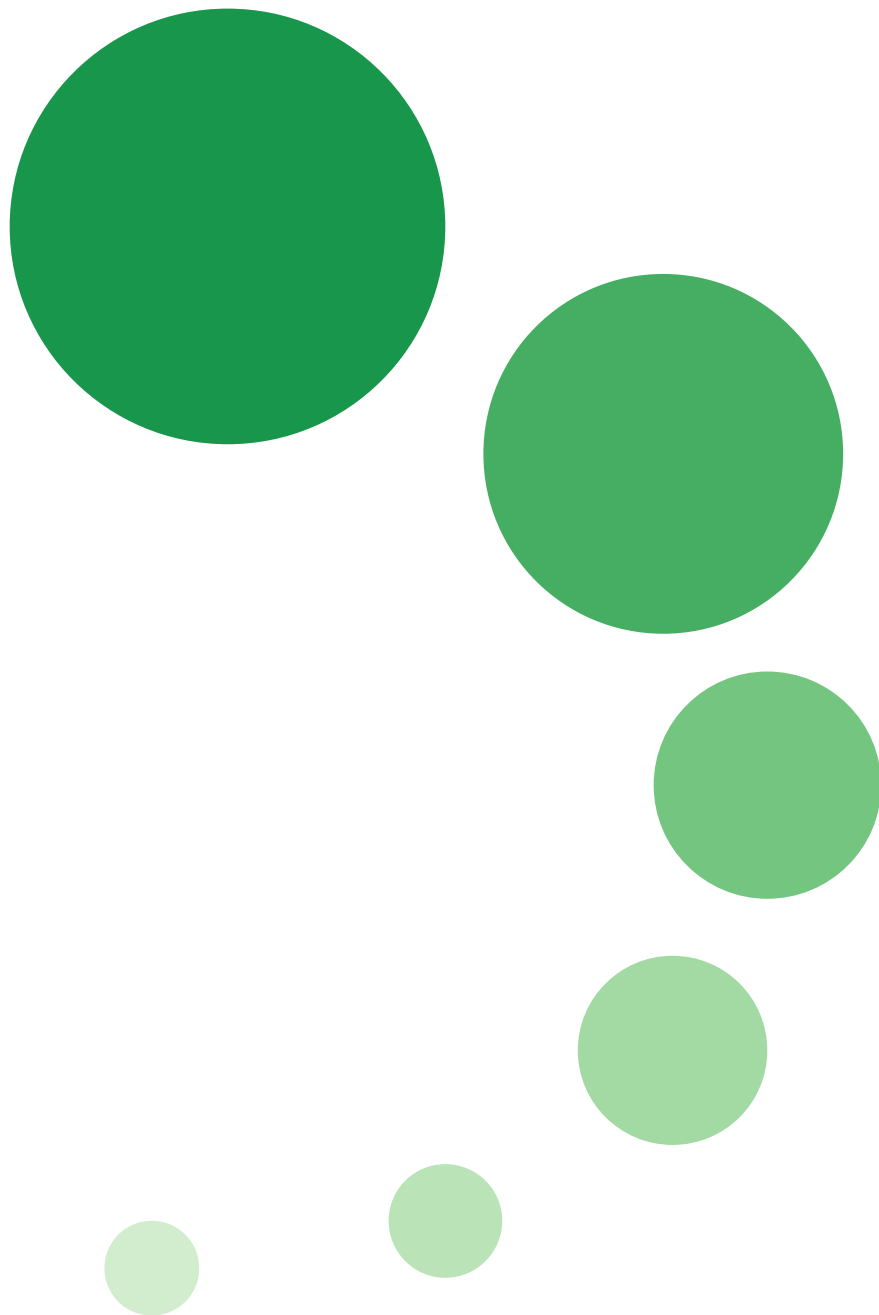
	SITUATIE	
	Gemeente :	Oploo
	Sectie :	L
	Nr. :	242
	Schaal 1 :	1000

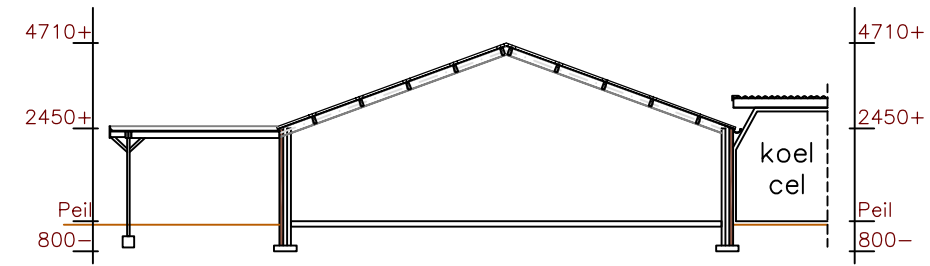
LEGENDA		
	= huidig bouwvlak	= 0,646 ha
	= verkleining bouwblok	= 0,110 ha -
	= vergroting bouwblok	= 0,155 ha +
	totaal gewijzigd bouwblok	= 0,691 ha
	= bestaande bebouwing	

<p><i>Maatgevend in bedrijfsontwikkeling</i></p>	Onderwerp Situatieschets bestemmingsvlak		
	Locatie Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis		
Opdrachtgever Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk Stevensbeekseweg 3a 5845 ER Sint Anthonis	Schaal 1:1000	Datum 21-11-2014	Formaat A4
	Getekend door J.v.C.	Wijzigingsdatum 02-04-2015/L.C.	
	Projectnummer 1672BS02	Bladnummer 01/01	

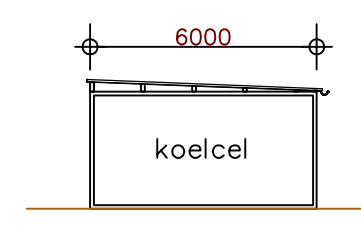
BIJLAGE 2

Inrichtingsschets

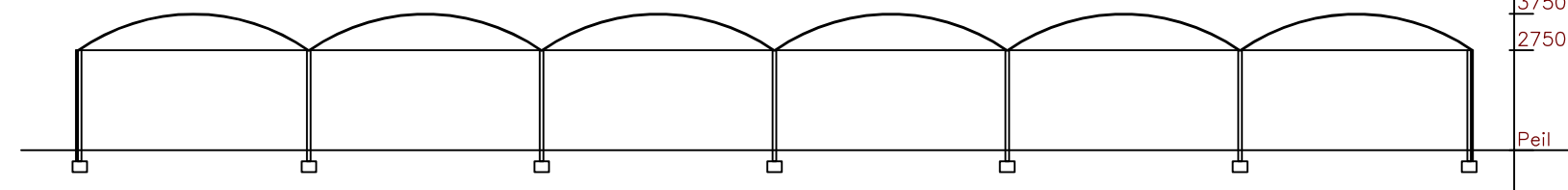




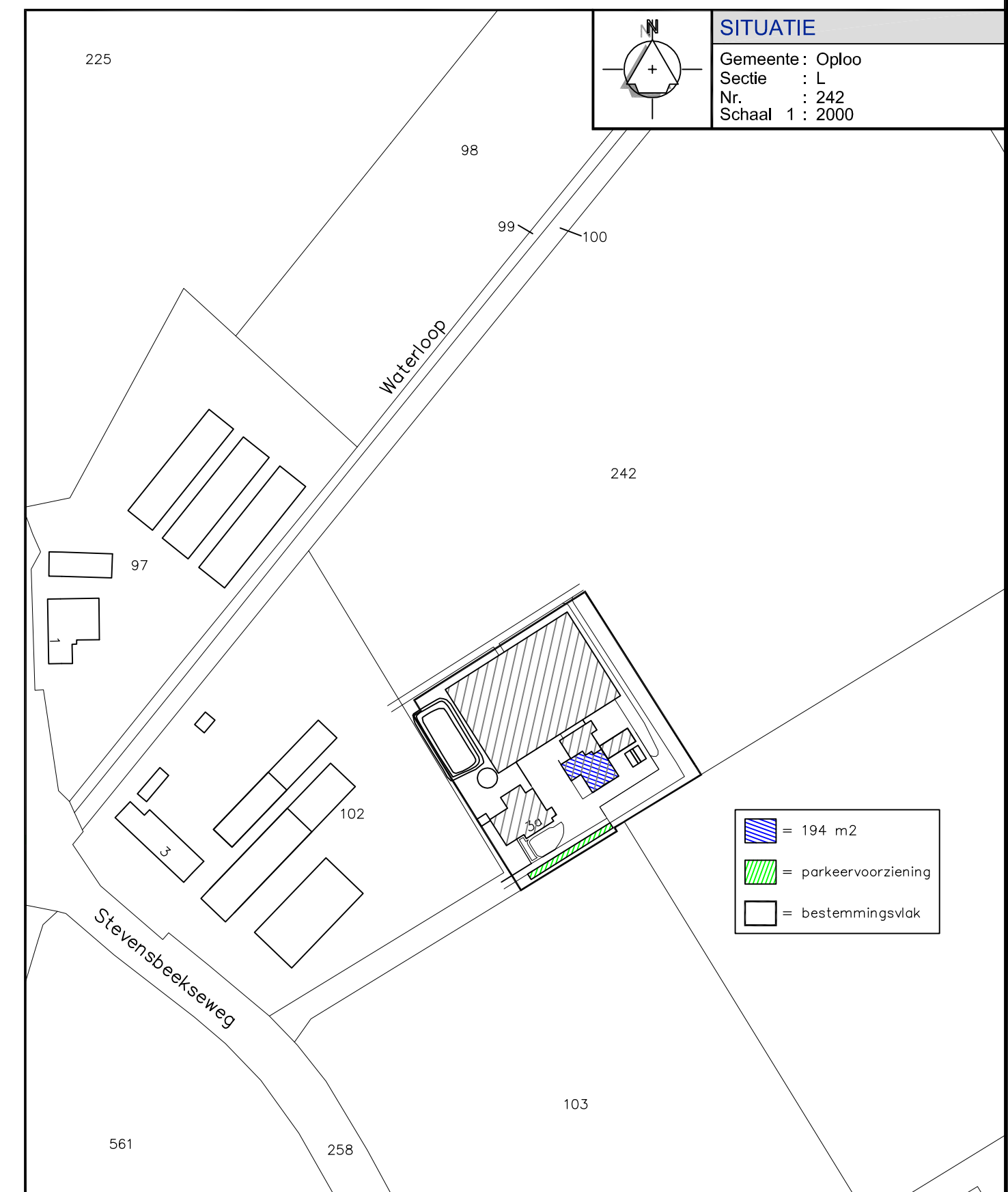
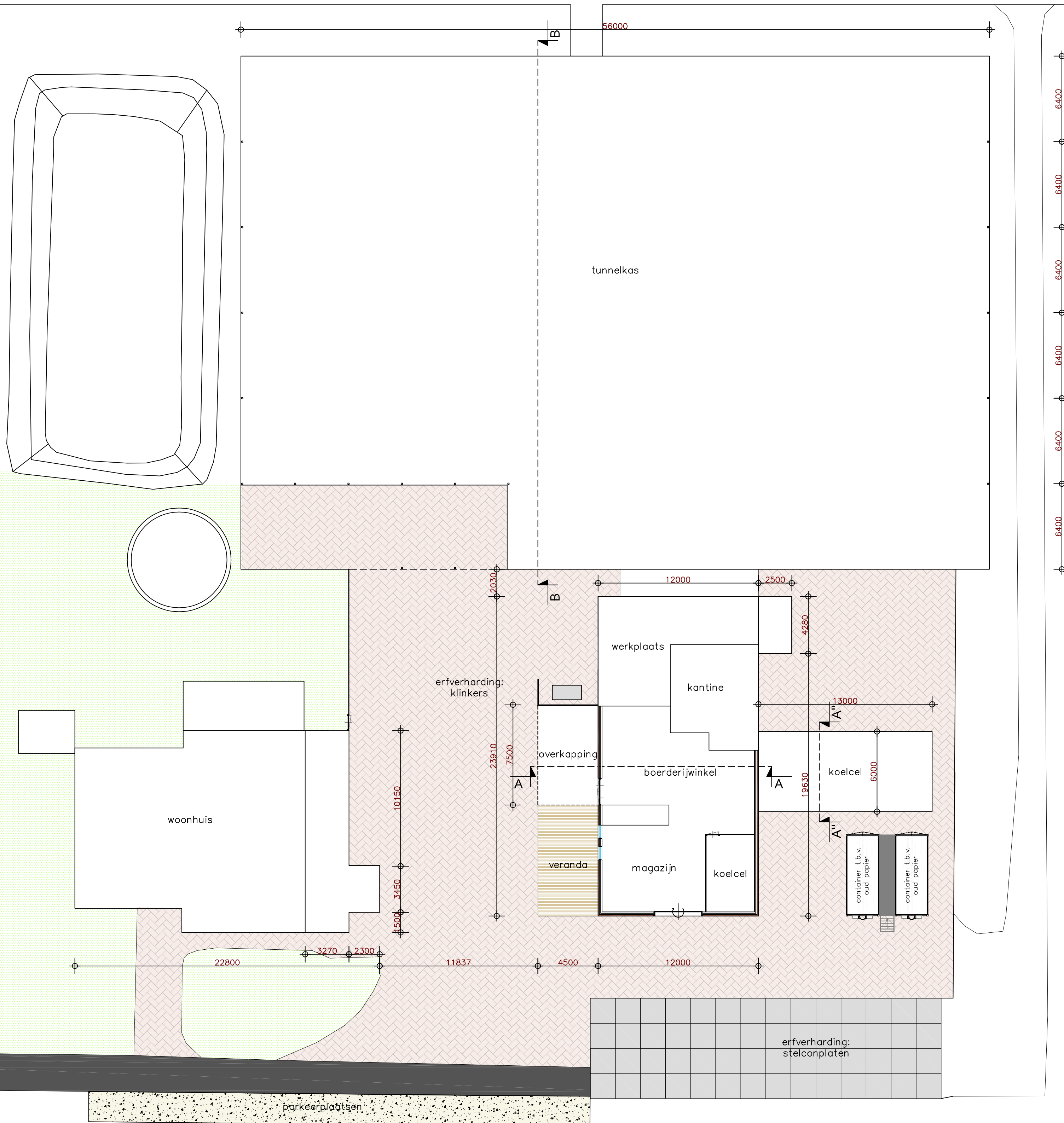
Doorsnede A-A
1:100



Doorsnede A''-A''
1:200



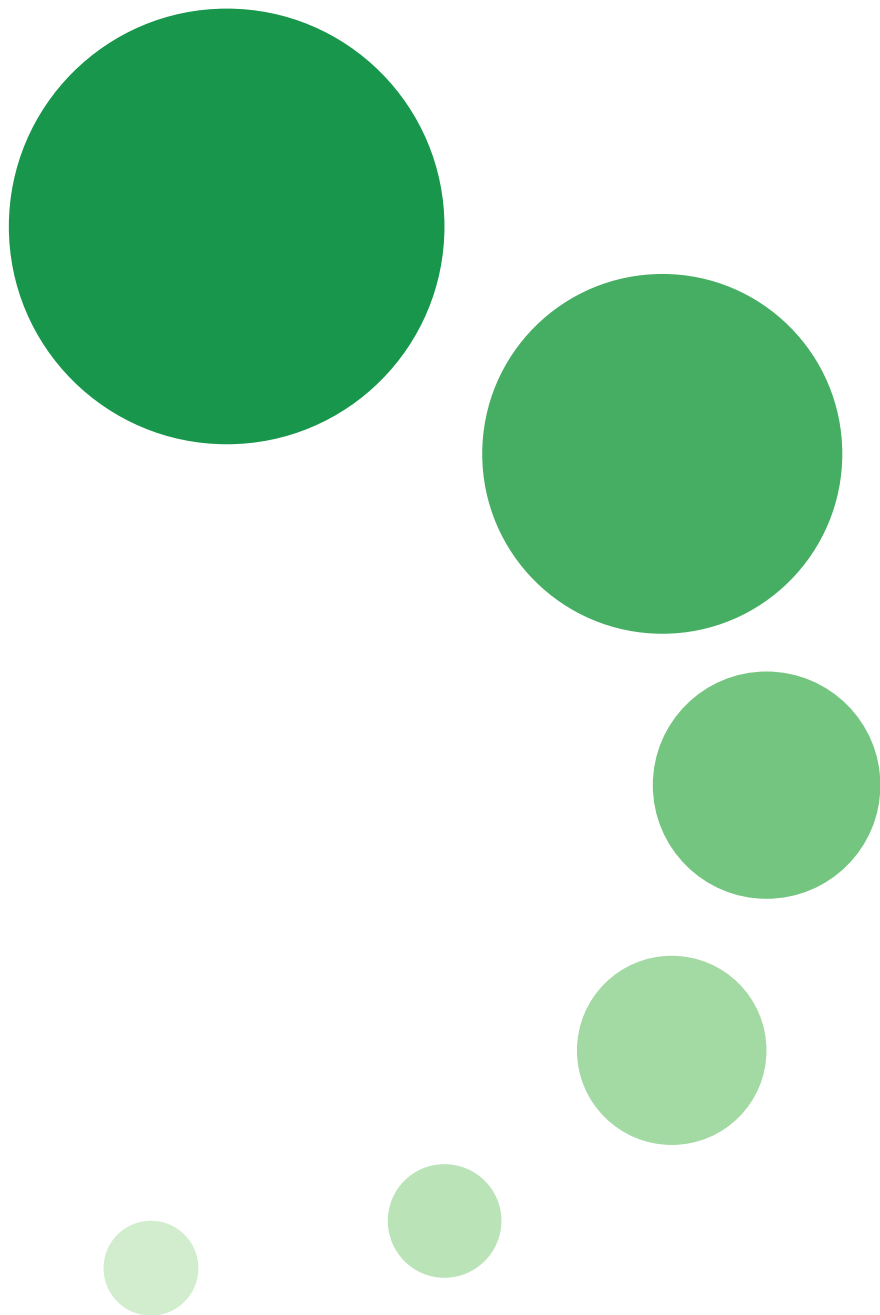
Doorsnede B-B
1:100



Geling Advies <i>Maatgevend in bedrijfsontwikkeling</i>		Onderwerp: Inrichtingsschets boerderijwinkel	
Opdrachtgever: Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk, Stevensbeekseweg 3a, 5845 ER Sint Anthonis		Schaal: 1:200	Datum: 26-05-2014
Projectnummer: 1672BS02		Getekend door: J.v.C.	Wijzigingsdatum: 14-07-2014/L.C., 21-11-2014/P.G., 02-04-2015/L.C.
Formaat: 650x530		Bladnummer: 01/01	
• Postbus 12 • tel. 0493 - 59 75 00 • Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 te De Rips • 5845 ZG Sint Anthonis • fax. 0493 - 59 75 09 • www.gelingadvies.nl			

BIJLAGE 3

Beplantingsplan



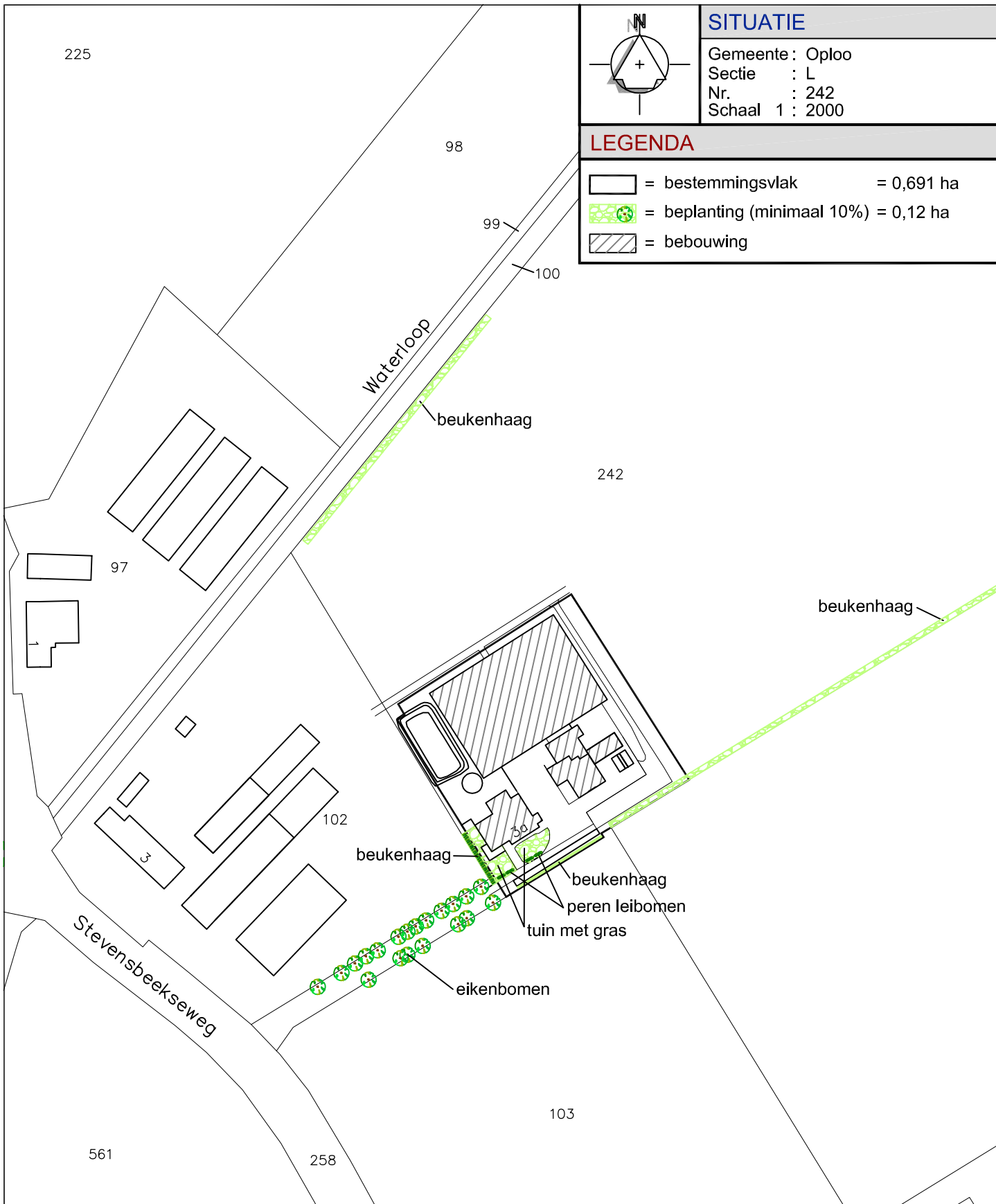
Beplantingsplan Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis

De locatie van het agrarisch bedrijf met boerderijwinkel zal landschappelijk ingepast worden. Het gaat deels om bestaande beplanting die nader aangevuld/versterkt zal worden conform bijgevoegd beplantingsplan. Zo wordt de beukenhaag aan de zuidzijde doorgetrokken tot voorbij de parkeerplaatsen. De haag zal wel kort onderbroken worden ter toegang van het naastliggende perceel. De haag aan de noordzijde van het teeltperceel zal ook verder aangevuld en versterkt worden. Ook aan de zuidwestzijde langs de woning zal een beukenhaag worden gepland ter vervanging van een nog aanwezige buxushaag. Voor de woning zal worden voorzien in perenleibomen.

De inpassing van het perceel betreft aan de noord- en zuidzijde een beukenhaag met een hoogte van circa 1,80 meter ter hoogte van het teeltperceel. De haag voorlangs de parkeerplaatsen en langs de woning zal een hoogte krijgen van circa 1,00 meter. De beukenhaag wordt aangeplant in één lengterichting op een onderlinge afstand van circa 20 centimeter. Voor de woning is langs de noordzijde van de inrit voorzien in peren-leibomen. Langs de inrit naar het perceel staan als aangegeven op bijgevoegd beplantingsplan meerdere eikenbomen. Deze hebben een diameter variërend tussen de 1 en 2 meter. Deze eikenbomen zullen opgesnoeid en verder onderhouden worden.

Door de locatie op voornoemde wijze landschappelijk in te passen, worden de bedrijfsgebouwen en teeltvoorzieningen zoveel als mogelijk en wenselijk aan het zicht onttrokken. Deze zijn in de beoogde situatie namelijk gesitueerd achter de hoog opgaande beplanting. Ter hoogte van de parkeerplaatsen en vanuit de woning blijft het uitzicht over het omliggende land door de lagere haag aldaar behouden. Door de onderlinge afstanden tussen de eikenbomen blijven ook hier doorkijken aanwezig, zodat bezoekers kunnen uitkijken op de omliggende gronden. Het is dit uitzicht dat een van de sterke punten van de boerderijwinkel is. Dit blijft behouden.

De totale beplanting op de locatie is conform de tekening, welke navolgend is bijgevoegd. Deze overschrijdt ruimschoots de minimaal vereiste 10% van het bestemmingsvlak. Dit is 691 m² waar de beplanting vermeld op de tekening circa 1.200 m² omvat.



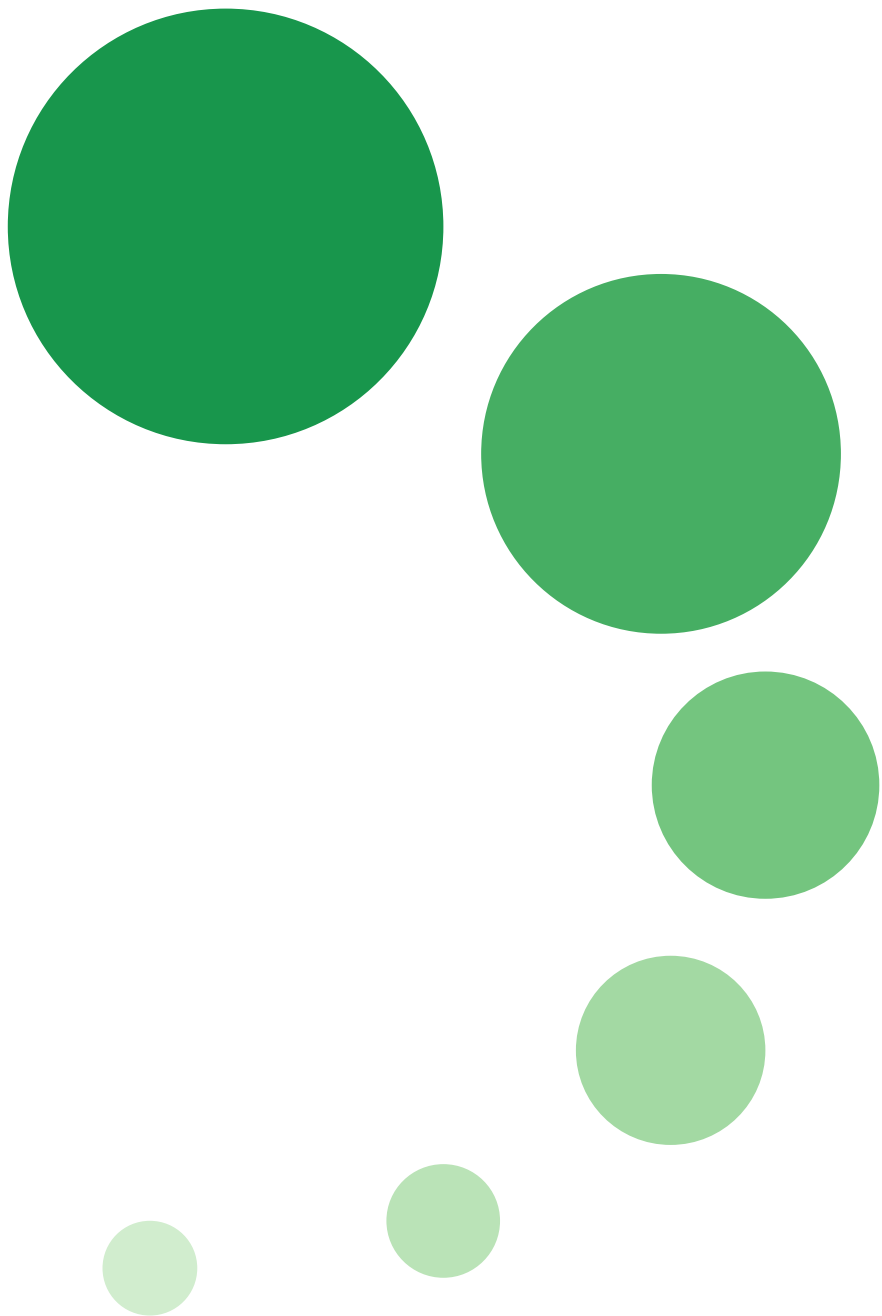
	SITUATIE	
	Gemeente :	Oploo
	Sectie :	L
	Nr. :	242
		Schaal 1 : 2000

LEGENDA	
	= bestemmingsvlak = 0,691 ha
	= beplanting (minimaal 10%) = 0,12 ha
	= bebouwing

 Maatgevend in bedrijfsontwikkeling	Onderwerp Beplantingsplan		
	Locatie Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis		
Opdrachtgever Tuinbouwbedrijf Verdaasdonk Stevensbeekseweg 3a 5845 ER Sint Anthonis	Schaal 1:2000	Datum 23-04-2015	Formaat A4
	Getekend door L.C.	Wijzigingsdatum	
	Projectnummer 1672BS02	Bladnummer 01/01	

BIJLAGE 4

Berekening verkeersgeneratie
en indirecte hinder



Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: winkelen en boodschappen
buurtsupermarkt

Functieprofiel

grootte	100 m2 bvo
gemeente	Sint Anthonis
ligging	rest bebouwde kom

Mobiliteitsprofiel - op basis eigen voorkeursinstellingen

autogebruik klanten/bezoekers	45 %
autobezetting klanten/bezoekers	1.00 pers/auto
autogebruik werknemers	45 %
autobezetting werknemers	1.00 pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	21 %
% bezoekers maatgevend uur	15 %
verblijftijd bezoekers	19 min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	110 mvt/etmaal ¹ +/- 23%
gemiddelde openingsdag	129 mvt/etmaal ² +/- 23%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	166 mvt/etmaal ³ +/- 23% (zaterdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	166 mvt/etmaal ⁴ +/- 23% (zaterdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	4 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	6 parkeerplaatsen

Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

Toelichting

- ¹ Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen maandag tot en met zondag. De weekdag(etmaal) of gemiddelde weekdag is (dus) een dag die overeenkomt met het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zondag. Deze definitie wijkt in de verkeerskunde af van de gangbare definitie, die 'gewone dag van de week, geen zondag' luidt. Als bij de uitkomst 'n.v.t.' staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.
- ² Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de dagen dat de voorziening in gangbare situaties geopend is. Voor detailhandelfuncties gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met zaterdag. Voor voorzieningen zoals apotheken of huisartsen en dergelijke (en de 'gangbare werkfuncties') gaat het meestal om het gemiddelde van de dagen maandag tot en met vrijdag. Voor woonfuncties is de gemiddelde openingsdag gelijk aan de gemiddelde weekdag. Als bij de uitkomst 'n.v.t.' staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.
- ³ Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week (voor een gemiddelde maand). Voor detailhandelfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de 'gangbare woonfuncties' gaat het om een gemiddelde werkdag. Als bij de uitkomst 'n.v.t.' staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.
- ⁴ Gemiddelde intensiteit in motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de maatgevende dag van de week voor een maatgevende maand. Voor detailhandelfuncties gaat het meestal om de zaterdag. Voor de 'gangbare woonfuncties' gaat het om een gemiddelde werkdag. Als voor de maatgevende maand 'gemiddeld' staat vermeld betekent dit dat er geen maatgevende maand bekend is of de gemiddelde maand en maatgevende maand nagenoeg overeenkomen. Als bij de uitkomst 'n.v.t.' staat vermeld betekent dit dat voor de aangegeven combinatie van functie en locatie geen kencijfers bekend zijn en/of dat de combinatie niet of nauwelijks voorkomt.

Achtergrond

De kengetallen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' en in deze rekentool zijn een hulpmiddel om verkeers- en vervoeraspecten op een eenvoudige wijze inzichtelijk te maken in een proces van ruimtelijke ontwikkeling. Vervolgens kunnen deze tijdig in het ruimtelijke ordeningsproces geïntegreerd worden.

Hoewel de kengetallen afkomstig zijn uit praktijksituaties, uit literatuur afkomstige gegevens en/of onderbouwde bewerkingen hiervan (het principe van 'best practice') blijft het een instrument/hulpmiddel in ontwikkeling. Er kan en mag van de aangegeven waarden en/of uitkomsten worden afgeweken. Zo dient een gebruiker bijvoorbeeld altijd zelf na te gaan of er geen meer recente studies, gegevens of bronnen te verkrijgen zijn die het afwijken van de kengetallen noodzakelijk maken. Ook bekende invloeden van lokale omstandigheden kunnen dat noodzakelijk maken. Aan de andere kant wordt aangeraden alleen af te wijken als hiervoor een (gedegen) onderbouwing aanwezig is.

Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Door het bieden van keuzes voor enige aanvullende mogelijkheden in de berekeningen (zoals bijvoorbeeld het corrigeren voor een ligging in een gemeente met een bepaalde stedelijkheidsgraad of het variëren met de mate van autogebruik van klanten/bezoekers of van werknemers van een voorziening) kunnen afwijkende uitkomsten ontstaan. Ook door het rekenen met wel/niet afgerond achterliggend datamateriaal kunnen geringe afwijkingen optreden ten opzichte van CROW-publicatie 317.

disclaimer: Hoewel zorgvuldigheid in acht is en wordt genomen bij het samenstellen en onderhouden van de rekentool verkeersgeneratie & parkeren en daarbij gebruik wordt gemaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan CROW niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. De informatie uit de rekentool is bedoeld ter informatie en als hulpmiddel. De informatie is met nadruk niet bedoeld als vervanging van enig advies. Indien u zonder verificatie of nader advies van de geboden informatie gebruik maakt, doet u dat voor eigen rekening en risico. Dit geldt zowel voor (gevolgen van) eventuele onvolkomenheden van de rekentool zelf als voor informatie die via de rekentool wordt verstrekt of verzonden. CROW aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid.

Opdrachtgever: Boerderijwinkel Verdaasdonk

Projectnummer: 1672bs0214

Wegnaam: Stevensbeekseweg

Omschrijving: berekening verkeersaantrekkende werking

Object: Stevensbeekseweg 1, Sint Anthonis (dichtst bij weg gelegen woning, grootst mogelijke geluidbelasting)

Scenario: toekomstige situatie

Type wegdek: 0

Omschrijving wegdek: referentiewegdek

snelheidsindex $b_m(l)$ 0 $L_m(l)$: 0
 snelheidsindex $b_m(mz/z)$ 0 $L_m(m/z)$: 0

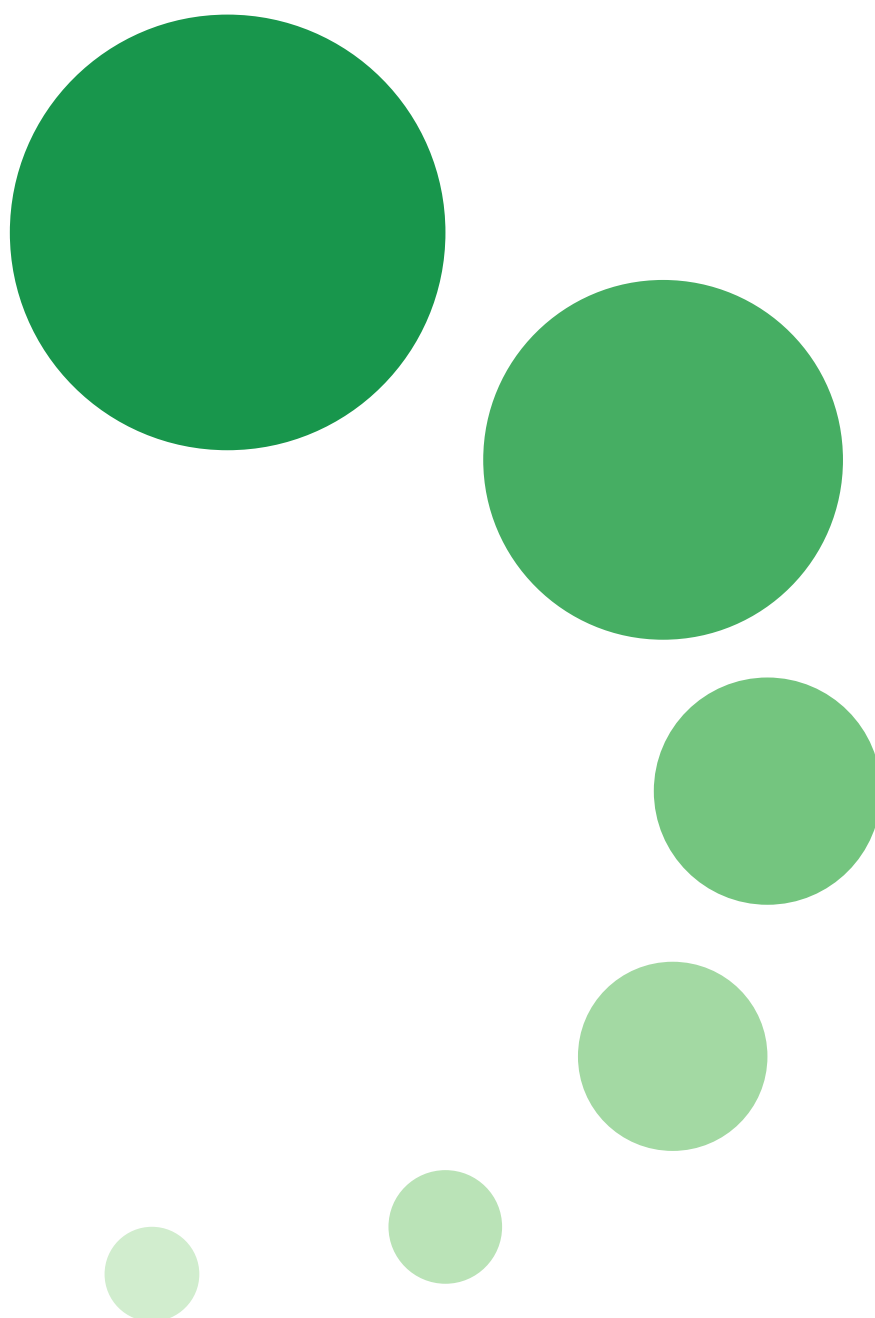
type voertuig	Dag [aantal/uur]	Avond [aantal/uur]	Nacht [aantal/uur]	snelheid [km/h]	emissie correctie	emissie dag	emissie avond	emissie nacht	wegdek correctie
Licht :	16,60	0,00	0,00	60,0	0,0	60,4	0,0	0,0	0,0
Middelzwaar :	0,00	0,00	0,00	60,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zwaar :	0,67	0,00	0,00	60,0	0,0	55,3	0,0	0,0	0,0
Zwaar langzaamrijdend* :	0,00	0,00	0,00	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bromfietsen :	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Motoren :	0,00	0,00	0,00	60,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tram ball.b.:	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tram Asfalt :	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Emissiegetal :</i>						61,5	0,0	0,0	<i>dB(A)</i>
Afst. Kruispunt:	100,0	meter			Kruispuntcorrectie:	0,4	0,4	0,4	
Afst. Obstakel:	0,0	meter			Obstakelcorrectie:	0,0	0,0	0,0	
					Optrekkcorrectie:	0,4	0,4	0,4	
Objectfractie:	0,0				Reflectieterm:	0,0	0,0	0,0	
Afstand :	11,0	meter			Afstandterm:	10,4	10,4	10,4	
Hoogte weg:	0,0	meter			Luchtdemping:	0,1	0,1	0,1	
Waarneemhoogte:	1,5	5,0	5,0	meter	Meteo-effect:	0,6	0,3	0,3	
Bodemfactor:	0,5				Bodem-effect:	1,7	1,7	1,7	
Laeq Waarnemer:						49	--	--	dB(A)
Aftrek artikel 110 G						-2	-2	-2	dB
Gevelbelasting						47	#WAARDE!	#WAARDE!	dB(A)

L_{DEN} #WAARDE! dB inclusief art. 110g Wgh
 L_{DEN} #WAARDE! dB exclusief art. 110g Wgh

*: hier wordt bedoeld zware motorvoertuigen welke aan een snelheidslimiet gekoppeld zijn, zoals landbouwvoertuigen

BIJLAGE 5

Geuronderzoek



Victorialaan 1 b-g | 5213 JG 's-Hertogenbosch
Gildekamp 8 | 5431 SP Cuijk
Postbus 88 | 5430 AB Cuijk
0485 -338300
info@odbn.nl | www.odbn.nl



Datum 16 maart 2015
Aan Gemeente Sint Anthonis, de heer S. van Helden
Van De heer S. Hermsen
Kopie
Onderwerp Geuronderzoek Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis

MEMO

1. Inleiding

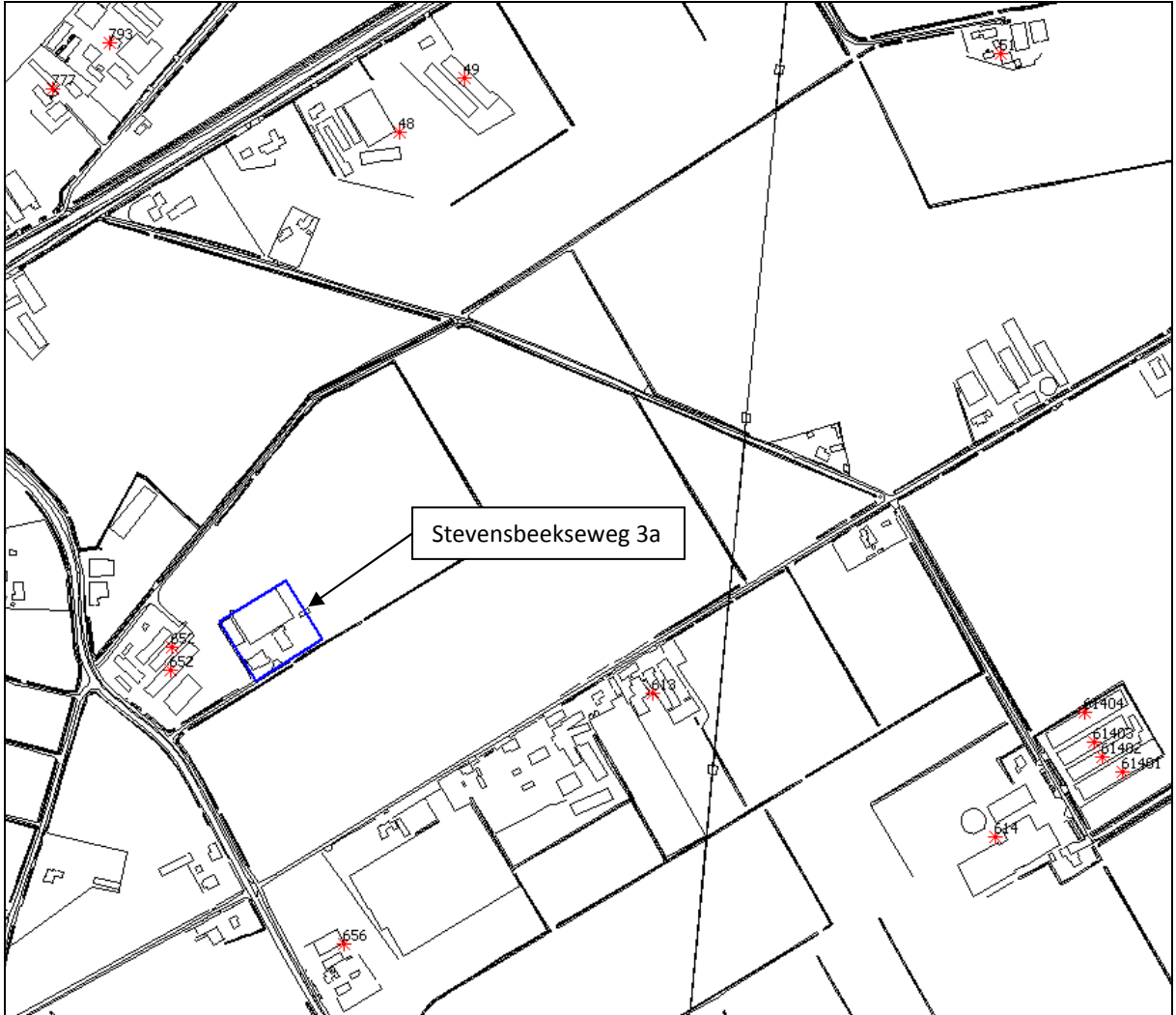
In opdracht van de gemeente Sint Anthonis heeft de ODBN een geuronderzoek naar de achtergrondbelasting uitgevoerd in verband met de aanvraag voor een bestemmingswijziging voor Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis. Op deze locatie wordt in het bestemmingsplan de vestiging van een boerderijwinkel mogelijk gemaakt. Dit betreft een nieuw geurgevoelig object. Het doel van het onderzoek is om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuw op te richten geurgevoelig object. Ten aanzien van de normen voor de achtergrondbelasting is aangesloten bij de Verordening ruimte 2014. Deze normen zijn gelijk aan de normen uit de gemeentelijke geurbeleid.

Onderzocht is of zich vanuit bedrijven binnen 2 km van het plangebied een overschrijdingssituatie bevindt. Conform de Verordening ruimte 2014 worden alleen dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is. Dit zijn de dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

In deze memo zijn de bevindingen van het onderzoek opgenomen. In hoofdstuk 2 is ingegaan op de situatie, de ligging van de bronnen en geurgevoelige objecten. Hoofdstuk 3 bevat de normen uit de Verordening ruimte 2014 en in hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten van de berekeningen opgenomen. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de resultaten van de berekeningen. Tot slot is in hoofdstuk 6 de conclusie opgenomen of het aspect achtergrondbelasting een belemmering voor de bestemmingswijziging vormt.

2. Situatie

Stevensbeekseweg 3a bevindt zich in het buitengebied ten zuidoosten van de kern van Sint Anthonis. De dichtstbijgelegen veehouderij bevindt zich op circa 50 meter. In figuur 1 is de situatie weergegeven. De blauwe rechthoek betreft het bestemmingsvlak aan de Stevensbeekseweg 3a en de rode sterretjes zijn veehouderijbedrijven. De bijbehorende nummers corresponderen met de lijsten in de bijlagen.



Figuur 1: vigerende situatie

3. Toetsingskader

In de Verordening ruimte 2014 is voor een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied bij een bestemmingswijziging of een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij opgenomen dat aangetoond moet worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%.

De hinderpercentages komen overeen met een norm voor de achtergrondbelasting van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ in de bebouwde kom en $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ buiten de kom. De gemeente Sint Anthonis heeft geen strenger beleid ten aanzien van de achtergrondbelasting. Er is derhalve getoetst aan de normen uit de Verordening ruimte 2014.

4. Uitgangspunten berekeningen

Rekenprogramma

De berekening van de achtergrondconcentratie is uitgevoerd met V stacks gebied versie 2010.1. Het programma berekent de verspreiding van geur rond meerdere veehouderijen in een gebied. Het programma is gemaakt door KEMA in opdracht van VROM. In de ministeriële regeling behorende bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van het model niet verplicht gesteld. Niettemin wordt het gebruik van dit model sterk aangeraden.

Onderzoeksgebied

Het invloedsgebied van een veehouderij op de achtergrondbelasting bedraagt in principe 2 kilometer. Vanuit bedrijven binnen een straal van 2 km moet dus worden onderzocht of er sprake is van een overschrijdingssituatie op het plangebied.

Bronnen

De geuremissies van de bedrijven in een straal van 2km rondom het plangebied aan de Stevensbeekseweg 3a, welke allen gelegen zijn in de gemeente Sint Anthonis, zijn afkomstig van de gemeente Sint Anthonis. In het rekenmodel is in de meeste gevallen per bedrijf 1 bron opgenomen met als uitstoot de totale geuremissie van het bedrijf.

Voor een groot aantal bedrijven in Sint Anthonis zijn de geuremissie, de x- en y- coördinaat en overige parameters (bronthoogte, gebouwhoogte, diameter en uittrede snelheid) op basis van de gegevens op stalniveau bepaald (gewogen zwaartepunt).

Geurgevoelige objecten

Als toetspunten zijn de relevante hoekpunten genomen van zowel de bestaande woning als het bedrijfspand. Daarnaast zijn ook de hoekpunten van het gehele bestemmingsvlak meegenomen.

Invoergegevens rekenmodellen

In de bijlage is het rekenbestand van de vergunde situatie opgenomen.

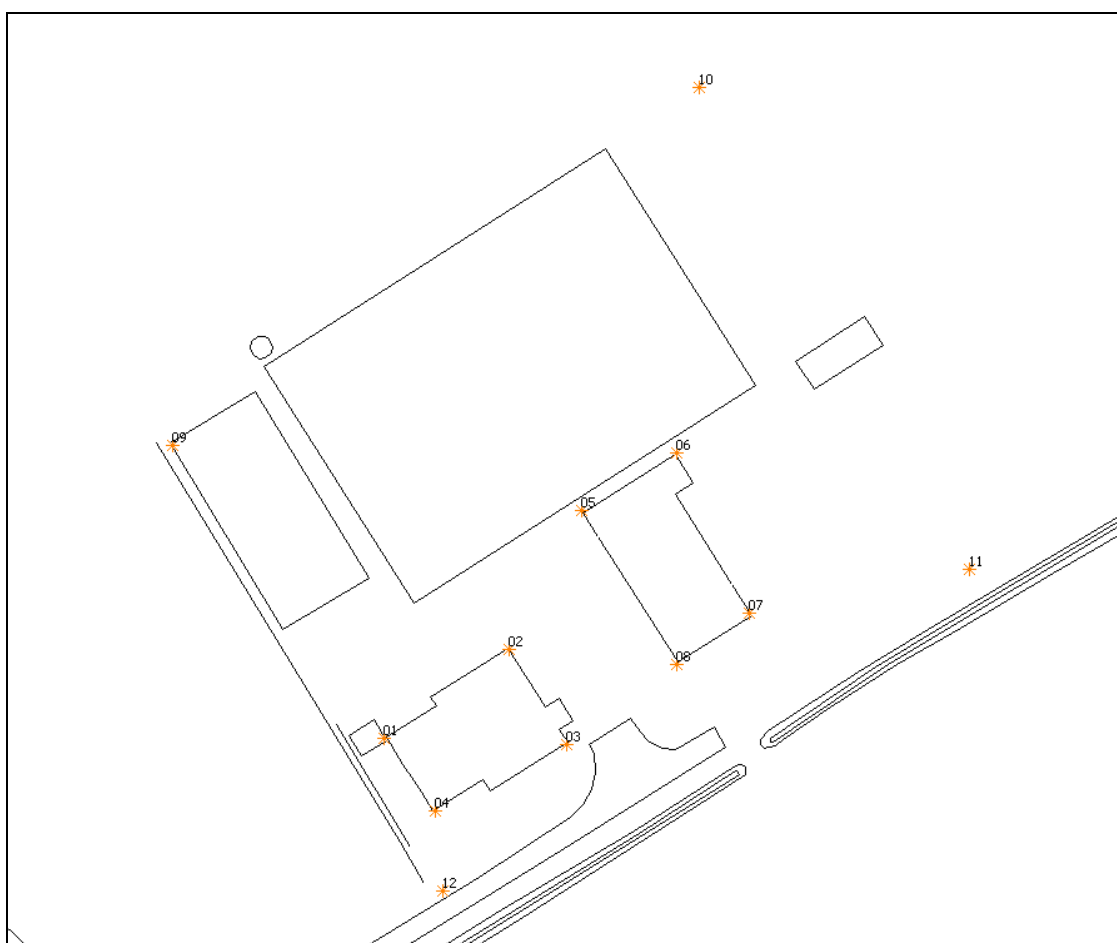
5. Resultaten

Achtergrondbelasting

In tabel 1 is de berekende achtergrondbelasting in de vigerende situatie opgenomen. Op alle toetspunten (voor ligging zie figuur 2) wordt ruimschoots voldaan aan de geldende norm van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

geurgevoelig object				achtergrondbelasting in ou_E/m^3	
id	toetspunt/hoekpunt	x-coördinaat	y-coördinaat	norm	vigerend
01	bestaande woning 1	190474	403738	20	11,447
02	bestaande woning 2	190491	403750	20	9,630
03	bestaande woning 3	190499	403737	20	9,376
04	bestaande woning 4	190481	403728	20	10,734
05	bedrijfspannd 1	190501	403769	20	9,181
06	bedrijfspannd 2	190514	403777	20	8,736
07	bedrijfspannd 3	190524	403755	20	8,058
08	bedrijfspannd 4	190514	403748	20	8,369
09	bestemmingsvlak 1	190445	403778	20	14,100
10	bestemmingsvlak 2	190517	403827	20	8,152
11	bestemmingsvlak 3	190554	403761	20	7,958
12	bestemmingsvlak 4	190482	403717	20	10,281

Tabel 1: resultaten achtergrondbelasting



Figuur 2: ligging toetspunten

6. Conclusie

In verband met de aanvraag voor een bestemmingswijziging voor Stevensbeekseweg 3a is onderzoek uitgevoerd naar de gecumuleerde geurbelasting in het plangebied. Gebleken is dat wordt voldaan aan de normen voor de achtergrondbelasting uit de Verordening ruimte 2014 en het gemeentelijke beleid. De achtergrondbelasting geur vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

BIJLAGEN

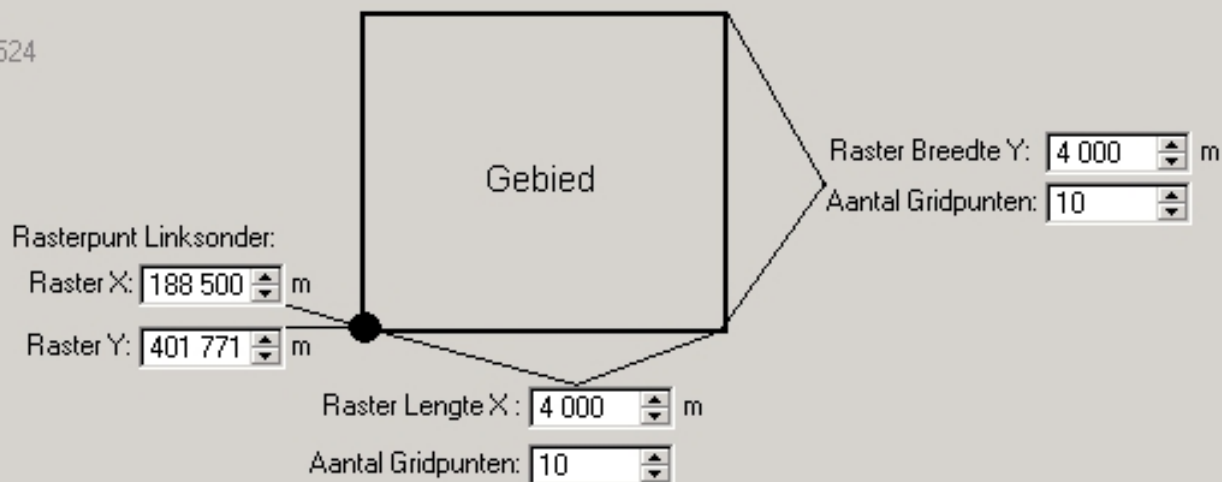
Naam:

Meteo Station:

Perc Rekenuren: %

Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: m

524



Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: ...

Receptor File Naam: ...

Uitvoer Directory: ...

Eigen ruwheid

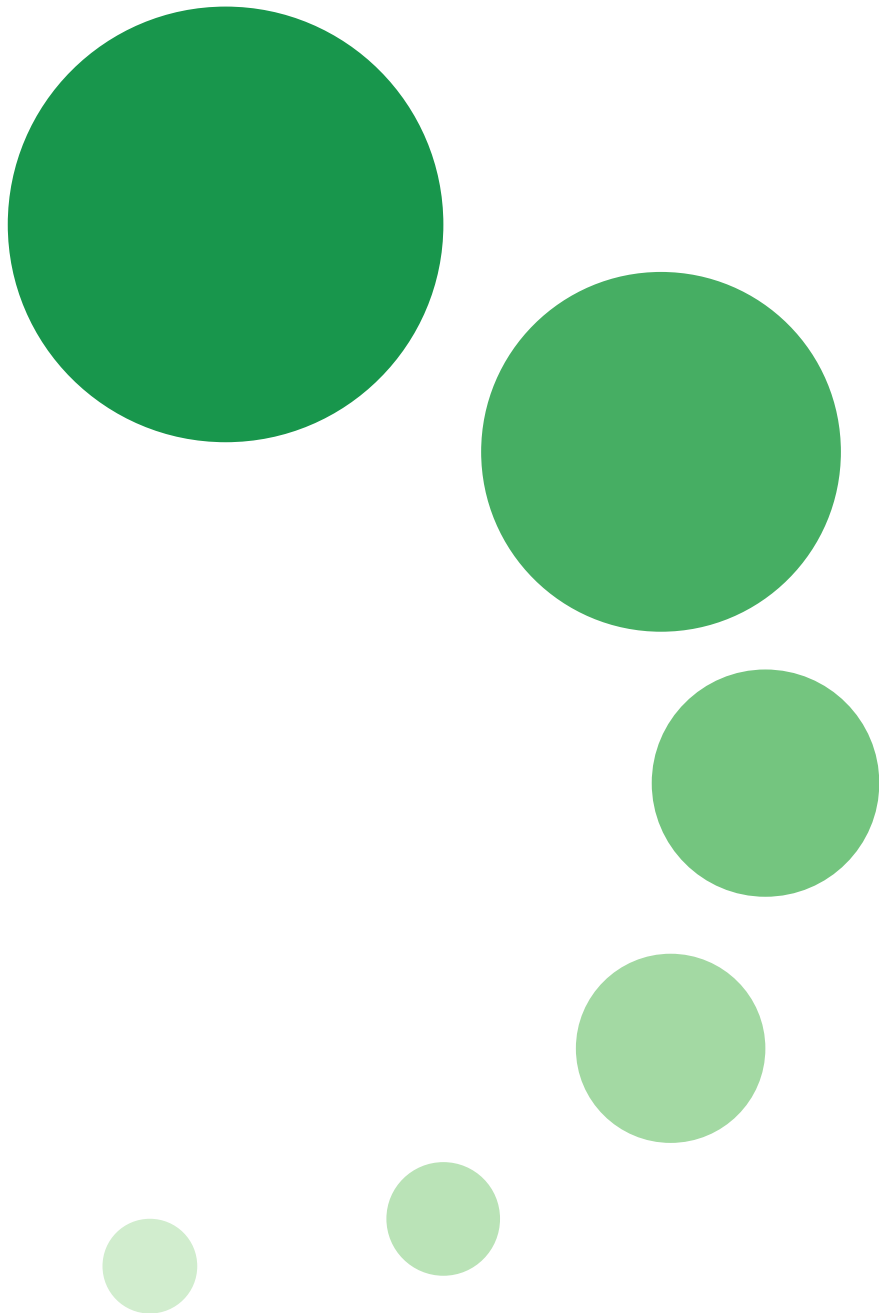
Berekende ruwheid m

Bronnenbestand vigerend

id	x-coord	y-coord	st-hoogte	gemgebh	st-bindiam	st-uitree	e-vergund	e-max	type	adres	plaats	postcode	gemeente
48	190640	404313	6	6	0,5	4	42082	42082	zeug + vlv	Boxmeerseweg 18	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
49	190711	404371	6	6	0,5	4	26681	26681	zeug + vlv	Boxmeerseweg 20	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
50	190721	404581	6	6	0,5	4	32950	32950	zeug + vlv	Boxmeerseweg 21	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
51	191294	404398	6	6	0,5	4	1780	1780	vleesstieren	Boxmeerseweg 24	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191555	404777	4	3,9	0,4	4	8878	8878	biggen	Boxmeerseweg 28, stal 1	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191543	404788	4	3,7	0,4	4	13524	13524	vlv	Boxmeerseweg 28, stal 2	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191523	404814	4	3,7	0,5	4	13524	13524	vlv	Boxmeerseweg 28, stal 3	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191521	404831	4	3,9	0,4	4	1953	1953	biggen + kraamzeugen	Boxmeerseweg 28, stal 4	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191500	404726	2,8	3,9	3,54	1,22	15241	15241	g/d zeugen + vlv	Boxmeerseweg 28, stal 5 en 6	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191552	404745	1,5	1,5	0,5	0,4	94	94	schapen	Boxmeerseweg 28, stal 10	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191473	404784	3,5	3,5	2,42	1,12	9660	9660	vlv	Boxmeerseweg 28, stal 7	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191508	404811	4	3,9	0,4	4	2558	2558	biggen + kraamzeugen	Boxmeerseweg 28, stal 4	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
53	191499	404779	1,5	1,5	0,5	0,4	37	37	dekberen	Boxmeerseweg 28, stal 6 en 7	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
97	189315	402889	6	6	0,5	4	10120	10120	vleesvarkens	Brugstraat 2	Oploo	5841CZ	Sint Anthonis
101	189706	402475	6	6	0,5	4	48653	48653	zeug + vlv	Brugstraat 5	Oploo	5841CZ	Sint Anthonis
180	189367	402097	6	6	0,5	4	16639	16639	vlv	Driehoek 11	Oploo	5841CW	Sint Anthonis
313	189145	405302	6	6	0,5	4	390	390	schapen + zoekk	Kerkveld 5	Ledeacker	5846AL	Sint Anthonis
488	189781	405525	6	6	0,5	4	25440	25440	vleeskuikens	Noorkant 26	Sint Anthonis	5845EW	Sint Anthonis
489	189871	405614	6	6	0,5	4	8293	8293	zeug + paard	Noordkant 26a	Sint Anthonis	5845EW	Sint Anthonis
490	190095	405623	6	6	0,5	4	21183	21183	vlv	Noordkant 28	Sint Anthonis	5845EW	Sint Anthonis
590	191286	402616	6	6	0,5	4	320	320	vleesstieren + zoekkoeien	Radioweg 1	Stevensbeek	5844AA	Sint Anthonis
596	192037	403274	6	6	0,5	4	4557	4557	vleesstieren + koe + paard	Radioweg 14	Stevensbeek	5844AA	Sint Anthonis
597	192343	403351	6	6	0,5	4	8351	8351	vark + kip + rund	Radioweg 14a	Stevensbeek	5844AA	Sint Anthonis
613	190915	403704	6	6	0,5	4	13734	13734	zeug + zoekkoeien	Sambeeksedijk 5	Sint Anthonis	5845ES	Sint Anthonis
614	191287	403547	6	6	0,5	4	30082	30082	zeug	Sambeeksedijk 6b	Sint Anthonis	5845ES	Sint Anthonis
618	191778	404455	3,3	3,4	0,83	0,4	4380	4380	vleeskuikens + mk	Sambeeksedijk 12	Sint Anthonis	5845ES	Sint Anthonis
620	192212	404219	7	5,7	4,07	1,59	38704	38704	vlv	sambeeksedijk 15, stal 1 en 4	Sint Anthonis	5845ES	Sint Anthonis
652	190392	403753	3,4	2,8	0,99	7,76	3999	3999	ouderdieren vleeskuiken	Stevensbeekseweg 3 stal 3	Sint Anthonis	5845ER	Sint Anthonis
652	190391	403728	4,3	3,4	0,5	4	8928	8928	ouderdieren vleeskuiken	Stevensbeekseweg 3 stal 4	Sint Anthonis	5845ER	Sint Anthonis
656	190580	403431	6	6	0,5	4	39	39	legkip en akkerbouw	Stevensbeekseweg 5	Sint Anthonis	5845ER	Sint Anthonis
659	190795	402855	6	6	0,5	4	27135	27135	vlv + vleesstier + _schaap	Stevensbeekseweg 7	Stevensbeek	5844AB	Sint Anthonis
683	190480	402130	6,7	4,2	0,5	4	11107	11107	vleeskalveren	Striep 12 stal 2	Oploo	5841CX	Sint Anthonis
683	190464	402115	6,7	4,2	0,5	4	10253	10253	vleeskalveren	Striep 12 stal 3	Oploo	5841CX	Sint Anthonis
777	190263	404360	6	6	0,5	4	1150	1150	vlv + mk	Zandkant 2	Sint Anthonis	5845EV	Sint Anthonis
780	190514	404623	6	6	0,5	4	285	285	vleesstier + zoekkoeien	Zandkant 6	Sint Anthonis	5845EV	Sint Anthonis
781	190637	404524	6	6	0,5	4	19500	19500	kip	Zandkant 7	Sint Anthonis	5845EV	Sint Anthonis
782	190664	405191	6	6	0,5	4	45499	45499	zeug	Zandkant 12	Sint Anthonis	5845EV	Sint Anthonis
793	190325	404410	6	6	0,5	4	2691	2691	vlv + mk	Zandkant 4	Sint Anthonis	5845EV	Sint Anthonis
5500	191668	404893	2,9	3,2	1,45	1,65	1100	1100	biggen	Boxmeerseweg 30, stal 1	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis
5501	191601	404941	5,5	4	2,05	1,05	5720	5720	biggen	Boxmeerseweg 30, stal 2 en 3	Sint Anthonis	5845ET	Sint Anthonis

BIJLAGE 6

Omgevingsdialog



Omgevingsdialoog

Algemeen

Door de initiatiefnemer is gesproken met omwonenden inzake de realisatie van een boerderijwinkel aan de Stevensbeekseweg 3a te Sint Anthonis. Hierbij is individueel gesproken met de navolgende omwonenden. Geen van hen gaf aan bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling. Iedereen is inmiddels bekend met de aanwezigheid van een boerderijwinkel, welke tenslotte reeds lange tijd aanwezig is.

Gesproken omwonenden

Stevensbeekseweg 1	Fam. Jansen
Stevensbeekseweg 2	Fam. Boot
Stevensbeekseweg 3	Fam. Van den Hoven-Hendriks
Stevensbeekseweg 4	De heer W. van Tankeren
Stevensbeekseweg 4a	De heer j. Beerkens
Stevensbeekseweg 5	De heer G.A. van Hees
Sambeeksedijk 1a/1b	De heer Bongers
Sambeeksedijk 1	De heer Van den Hoven
Sambeeksedijk 2	Fam. Raijmakers