

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PARTIËLE HERZIENING BUITENGEBIED SINT ANTHONIS 2013
SCHEPERSSTRAAT 5, WESTERBEEK

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing

Projectnummer: E.05.020

Versie: Vaststelling

Datum: 21 april 2016

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Pater van den Elsenlaan 27

Veghel

Postbus 200

5460 BC Veghel

Locatie

Schepersstraat 5, Westerbeek

Opdrachtgever

W.B.M. Egelmeers

Schepersstraat 5

5843 AR, Westerbeek

T: 0485 – 384 245 / 06 – 1060 8181

Contactpersoon

Ing. G. van Iersel

T: 088 – 488 2929

F: 088 – 488 2102

E: gieljan.van.iersel@exlan.nl

Uitvoerder

Drs. T. van Baast

Collegiale check

Ing. G. Kuijpers - Dekkers

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD 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 AGRIFIRM EXLAN.



Inhoudsopgave

Toelichting

INHOUDSOPGAVE.....	3
INLEIDING.....	4
BESCHRIJVING SITUATIE	5
1.1 VERPLAATSING WONING.....	5
1.2 OMGEVING PLANGEBIED.....	6
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.4 PROCEDURE EN VERGUNNINGEN.....	7
1.5 LEESWIJZER.....	8
BELEIDSKADER	9
2.1 RIJKSBELEID	9
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	10
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	12
RUIMTELIJKE ASPECTEN	15
3.1 INFRASTRUCTUUR	15
3.2 GEUR.....	16
3.3 GELUID	17
3.4 LUCHTKWALITEIT.....	17
3.5 BODEMKWALITEIT.....	19
3.6 EXTERNE VEILIGHEID.....	19
3.7 NATUURBESCHERMING	20
3.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	21
3.9 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	22
3.10 WATER	22
BIJLAGEN	23
QUICKSCAN AANVRAAG 27 MEI 2014	
QUICKSCAN UITSpraak 11 SEPTEMBER 2014	
SCHETS BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE	
3D TEKENINGEN NIEUWE BEDRIJFSWONING	
ISL3A FIJN STOF BEREKENING	
HISTORISCHE TOETS BODEMONDERZOEK	
LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN BORGIO TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTUUR	
ANTERIEURE OVEREENKOMST	
ONDERBOUWING HERBEGRENTZING BEPERKING VEEHOUDERIJ	



Inleiding

Toelichting

De Heer W.B.M. Egelmeers (hierna initiatiefnemer) exploiteert aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek (hierna: plangebied) een pluimveehouderij en heeft het voornemen om het bestemmingsvlak te vergroten voor de bouw van een bedrijfswoning.

De initiatiefnemer vindt dat met de bestaande situatie de bedrijfswoning te dicht bij de bestaande stallen staat. De situering op een nieuwe plek is gewenst voor een scheiding tussen het bedrijfsgebied en het woongebied. Deze nieuwe plek biedt bovendien een beter overzicht op het bedrijf en een beter woongenot met een mooi uitzicht op de akkers en het bos aan de oostzijde.

De huidige inrit ligt deels buiten het bestemmingsvlak. In het nieuw te vormen bestemmingsvlak wordt de inrit binnen het bestemmingsvlak gesitueerd.

De bestaande en nieuwe gronden die worden gebruikt voor woonfuncties, krijgen aanduidingen 'bedrijfswoning', 'tuin' en 'erfverharding'. Dat maakt de bouw van stallen een voorzieningen voor de intensieve veehouderij onmogelijk.

De gewenste ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een bedrijfswoning. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk om uitvoering te kunnen geven aan de gewenste ontwikkeling.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' biedt via een wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.5.1. Vergroting van een intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk binnen 'deelgebied 3' van de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis', tot een maximale omvang van 1,5 ha.

Onderhavige rapportage voorziet in een ruimtelijke onderbouwing op de gewenste ontwikkeling, waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden van het vigerende beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Sint Anthonis.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben in de anterieure overeenkomst aangegeven dat zij overeen zijn gekomen inzake het kostenverhaal. De overeenkomst is ondertekend door beide partijen en toegevoegd als **bijlage 8**.

1

Beschrijving situatie

De Heer W.B.M. Egelmeers exploiteert op de locatie Schepersstraat 5 een pluimveehouderij. Binnen de inrichting zijn momenteel 84.090 legkippen en ouderdieren van legrassen (diercategorie E2) vergund. Voor het huisvesten van deze dieren worden twee stallen gebruikt. In onderstaande figuur is een overzicht van de bestaande dieraantallen en stalsystemen weergegeven. De vergunde situatie in het kader van de Wet milieubeheer blijft onveranderd met het initiatief.

5843 AR, Schepersstraat 5, WESTERBEEK											
Beschikingsdatum: 23-05-2011 RAV-tabelversie: RAV 2010-1											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen	E2.11.4		bedrijf	0,0370	28000	1036	622	73	9520	1820
E2	legkippen en (groot-) ouderdieren van legrassen	E2.11.2		bedrijf	0,0550	56090	3085	1246	146	19070,60	3646
Totalen						84090	4121	1868	219	28590,60	5466

- Figuur 1, dieraantallen volgens de vigerende vergunning (bron: web bvb Noord-Brabant)

Het verzoek betreft het vergroten van het bouwvlak voor de (verplaatste) herbouw van de bestaande bedrijfswoning. Op 26 mei 2014 is een aanvraag om een principeverzoek ingediend bij de gemeente Sint Anthonis, zie **bijlage 1**. Naar aanleiding van dit principeverzoek heeft de gemeente per brief medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het plan, zie **bijlage 2**.

De gemeente is bereid dat zij in beginsel aan het verzoek willen meewerken, wanneer alle aspecten van het verzoek verder zijn uitgewerkt en uit een nadere onderbouwing of onderzoeken duidelijk wordt dat het verzoek planologisch haalbaar is. Uit onderhavige onderbouwing zal blijken dat het verzoek planologisch doorgang kan vinden.

1.1 Verplaatsing woning

De initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren het pluimveebedrijf ontwikkeld en uitgebreid. Nu wil hij zijn bestaande, oude woonhuis slopen en verplaatsen, zoals op bijgevoegde situatieschetsen in **bijlage 3**. De redenen hiervoor zijn genoemd in de inleiding. Het plan is om de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' uit te breiden met een oppervlakte van 25 bij 25 vierkante meter voor de bouw van de bedrijfswoning. De bestemming wordt

veranderd aansluitend de bestaande bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Het vlak wordt ingetekend op 25 meter vanaf de rand van de weg. Tekeningen van de nieuwe bedrijfswoning zijn te vinden in *bijlage 4*.

1.2 Omgeving plangebied

Ruimtelijk gezien heeft de omgeving een open karakter waarin verspreid gelegen bebouwing voorkomt, veelal in de vorm van agrarische bedrijven. In de directe omgeving van de projectlocatie zijn enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven met bedrijfswoningen gelegen. De omliggende gronden zijn voornamelijk in gebruik als gras- en akkerland. Ten zuidoosten van de inrichting bevindt zich een bosgebied. In de luchtfoto hieronder is te zien waarom sprake is van een open landschap.

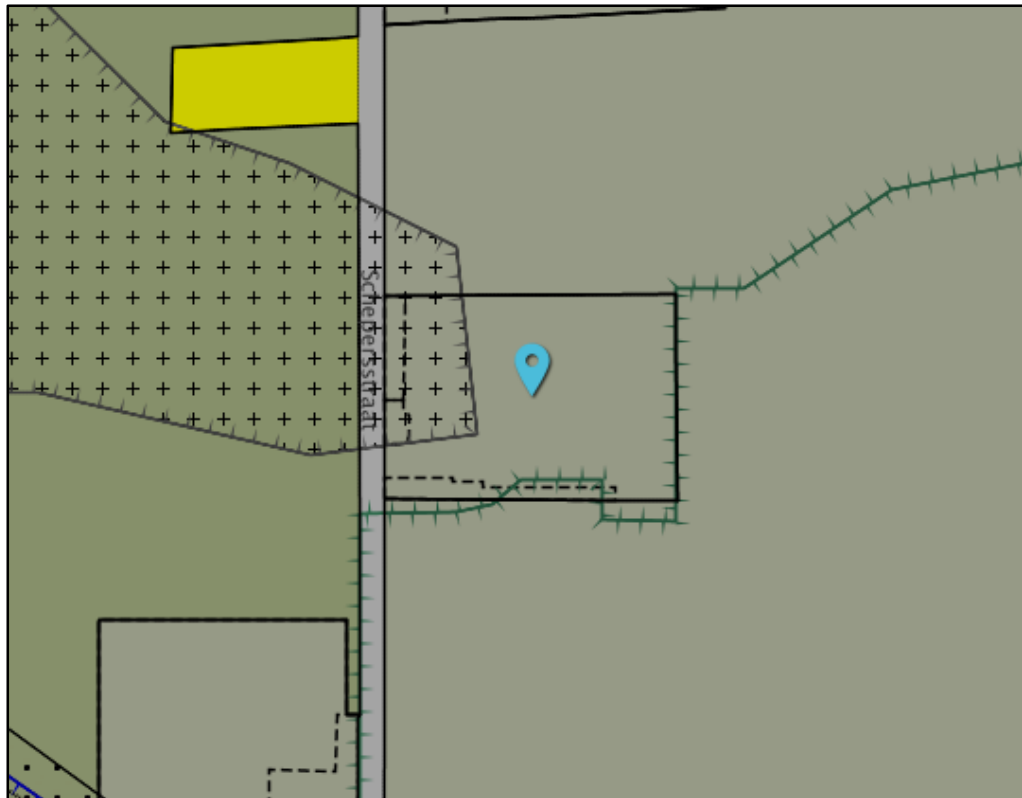


• Figuur 2, luchtfoto perceel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Dit plan is vastgesteld door de Raad van Sint Anthonis op 18 juni 2013. Het bestemmingsplan is sindsdien op diverse onderdelen niet in werking getreden. Het bestemmingsplan is derhalve nog niet onherroepelijk verklaard, maar biedt desalniettemin belangrijke handvaten bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing.

De enkelbestemming van de locatie is 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De omliggende bestemming heeft de bestemming 'Agrarisch'. Er ligt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met waarde 4 op een deel van het perceel. Verder gelden er gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'verwevingsgebied'.



• Figuur 3, uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Op de locatie van de uitbreiding van de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' ligt nu de bestemming 'Agrarisch'. Er geldt geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er gelden de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'extensiveringsgebied'. De groene gestreepte lijn symboliseert de grens tussen het gemengd landelijk gebied en het gemeente landelijke gebied waar beperkingen voor de veehouderij gelden: het 'extensiveringsgebied'.

In de huidige Verordening ruimte 2014 worden de extensiveringsgebieden 'beperkingsgebieden veehouderij' genoemd. Dat betekent voor intensieve veehouderijen dat zij niet mogen uitbreiden in bedrijfsoppervlakte, tenzij het bedrijf grondgebonden is (Artikel 25 Verordening ruimte 2014). In dat zelfde artikel worden 'bedrijfswoningen' als uitzondering op de regel genoemd.

1.4 Procedure en vergunningen

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt meegenomen met de 'Partiële herziening Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Na vaststelling van de Partiële herziening Buitengebied Sint Anthonis 2013 dient een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangevraagd. Daarnaast is een sloopmelding noodzakelijk voor eventuele sloopwerkzaamheden waarbij asbest vrijkomt of indien de totale hoeveelheid slooafval meer dan 10 m³ bedraagt.

1.5 **Leeswijzer**

In het volgende hoofdstuk wordt het beleidskader besproken dat van toepassing is op de agrarische ontwikkelingen in het buitengebied van Sint Anthonis. De planontwikkeling wordt getoetst aan nationaal, regionaal en lokaal beleid. In het derde hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de milieuaspecten zoals geurhinder, fijn stof, geluid, archeologische waarden en de verkeerssituatie. Het laatste hoofdstuk behandelt de juridische kant van het plan.

2

Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is het hoofdthema van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte welke op 13 maart 2012 is vastgesteld. Door decentralisatie en selectievere inzet van rijksbeleid wordt bestuursdrukke voorkomen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk benoemt drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028);

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daarnaast benoemt het Rijk dertien nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en resultaat wil boeken.

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Instandhouden van het wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bovenstaande beleidspunten worden verder uitgewerkt door de decentrale overheden. Het provinciale en gemeentelijke beleid (bestemmingsplannen, structuurvisies, verordeningen en ander vigerend beleid) vormen de toetsingscriteria met betrekking tot de vraag hoe de gewenste ontwikkeling zich verhoudt tot de overige functies en waarden.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren en de ambities en het beleid per structuur. De uitwerking wordt vormgegeven middels gebiedspaspoorten en deelstructuurvisies.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en beoogt met name richting te geven aan de vraagstukken over ruimtelijke ordening in Noord-Brabant waarover bestuurders een beslissing over dienen te nemen.

Het plangebied ligt in de groenblauwe mantel. In 'de mantel' is ruimte voor grondgebonden veehouderijen en de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014, in werking getreden 19 maart 2014, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening heeft een status als wet en wordt daarom altijd vastgesteld door provinciale staten. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening ruimte toepassen. Omdat ruimtelijke ordening dynamisch is, hebben provinciale staten besloten om de Verordening ieder jaar – op verzoek van gemeenten – te herzien.

In artikel 3.1 van de algemene regels uit de Verordening is bepaald dat in een toelichting bij een bestemmingsplan (wijzigingsplan of herziening), dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling, de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap is opgenomen. Deze regelgeving sluit aan bij de Structuurvisie van de provincie. Daarin is aangegeven dat het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit één van de principes is voor ruimtelijke ontwikkeling. Enkele aandachtspunten daarbij zijn onder andere zorgvuldig ruimtegebruik, concentreren van bebouwing en voorzieningen, rekening houden met omliggende functies en waarden en verbeteren van het landschap. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Dit artikel is van toepassing op alle bestemmingsplannen.

Ook artikel 3.2 is van toepassing. Er moet een *kwaliteitsverbetering van het landschap* gerealiseerd worden. De toelichting bij een bestemmingsplan moet ingaan waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. De verbetering moet passen binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

Via de anterieure overeenkomst is juridisch bepaald dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden. In artikel 3a van de anterieure overeenkomst is bepaald dat beide partijen erkennen dat het initiatief alleen mogelijk is als er een ruimtelijke kwaliteitsslag plaatsvindt volgens de Verordening ruimte 2014 c.q. Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis. De initiatiefnemer dient inzake dat artikel de kwaliteitsslag op eigen grond aan te brengen door het aanleggen van een landschappelijke inpassing

van bebouwing. De aanplant en beheer van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de verbeelding en de planregels van het op te stellen veegplan. Voor de uitvoering- en nadere invulling van deze kwaliteitsslag wordt mogelijkwjs, voordat het (voor)ontwerpveegplan wordt gepubliceerd een aanvullende overeenkomst aangegaan.

De provincie heeft een handreiking opgesteld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Een plan wordt getoetst aan een checklist die het plan in een categorie indeelt. Het initiatief valt binnen categorie 2 van dit afsprakenkader. Voor plannen die binnen die categorie vallen geldt dat ruimtelijke plannen landschappelijk ingepast moeten worden en dat dat juridisch vastgelegd moet worden.

Met een landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door *Borgo tuin – en landschapsarchitectuur*, is invulling gegeven aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit plan is toegevoegd als *bijlage 7*.

Landelijk gebied: agrarische bedrijven

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding gemengd landelijk gebied op de kaart agrarische ontwikkeling en windturbines.

Artikel 7.3 biedt regels voor agrarische bedrijven in het Gemengd Landelijk gebied. In lid 1 wordt gesteld dat “een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits”. In het onderhavige plan wordt een bedrijfswoning herbouwd op een locatie buiten het bouwvlak (uitsluitend om het woongenot te verbeteren door de eigen bedrijfswoning iets verder van de eigen stallen te plaatsen en niet tussen de stallen, maar op de rand). Hiervoor wordt de het bouwvlak vergoot. Om het agrarische bedrijf niet meer ontwikkelingsmogelijkheden te bieden dan in de huidige situatie wordt ter plaatse van de woning de aanduidingen ‘wonen’ en ter plaatse van de tuin aan de voorzijde van de woning de aanduiding ‘tuin’ opgenomen. Binnen deze aanduidingen zijn uitsluitend die functies toegestaan. Daarnaast wordt het gedeelte van het bouwvlak waar de bestaande woning wordt gesloopt aangeduid als ‘landschappelijke inpassing’ (samen met het gehele voorterrein van het agrarische bedrijf). Dus ook ter plaatse van de verdwenen bedrijfswoning kunnen geen gebouwen of voorzieningen voor het agrarische bedrijf worden gebouwd. Omdat het gehele voorterrein wordt aangeduid als ‘Landschappelijke inpassing’ worden de juridisch-planologische mogelijkheden om het bedrijf te vergroten door het onderhavige plan zelf verkleind. Artikel 7.3 is derhalve niet van toepassing omdat dit artikel uitsluitend van toepassing is voor een bestemmingsplan dat voorziet in *een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling van een agrarisch bedrijf*. Met het onderhavige worden de mogelijkheden voor de veehouderij verkleind.

De provincie heeft in een zienswijze echter aangegeven dat artikel 7.3, lid 1 wel van toepassing is en dat voldaan moet worden aan de 10%-eis voor de landschappelijke inpassing. Het bouwvlak dient minimaal voor 10% uit landschappelijke inpassing te bestaan. In de toekomstige situatie bedraagt het oppervlak van het bouwvlak circa 12.850 m². Het oppervlak van de landschappelijke inpassing dient derhalve minimaal 1.285 m² te bedragen. Het oppervlak van de landschappelijke inpassing (die tevens als zodanig is aangeduid) bedraagt circa 1.480 m² (de ‘tuin’ aan de voorzijde van de beoogde woning is hierin niet meegerekend. Die is immers niet als zodanig aangeduid). De figuur op de volgende pagina toont het oppervlak van de aanduiding (rode vlak).



Artikel 7.7 van de Verordening van toepassing op het initiatief. In artikel 7.7, derde lid is de volgende regel opgenomen.

“Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan in afwijking van het eerste lid voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat: -1- de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en -2- overtollige bebouwing wordt gesloopt”.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 7.7, derde lid. De bestaande woning zal worden opgeheven en wordt gesloopt. Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt: drie gebouwen voor opslag voor de veehouderij. Op de situatieschetsen in de bijlage (**bijlage 3**) is te zien welke gebouwen worden gesloopt.

In artikel 25, beperkingen veehouderij is een beperking voor de uitbreiding van veehouderijen opgenomen ter plaatse van de aanduiding ‘Beperkingen veehouderij’.

“Uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn niet toegestaan. Voorts is een toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan”

Bij de provincie is een verzoek voor herbegrenzing van deze aanduiding ingediend. Deze herbegrenzing kunnen uitsluitend worden uitgevoerd voor kleine plannen. Hier voldoet het onderhavige plan aan. In de bijlage is een onderbouw opgenomen dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de provincie.

Conclusie

Gezien het bovenstaande voldoet het onderhavige plan aan het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid zegt zowel in het bestemmingsplan als de structuurvisie, niets over verplaatsingen van bedrijfswoningen.

Regels bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

In de bouwregels van het bestemmingsplan staat in artikel 6.2.2 onder c het volgende vermeldt ten aanzien van bedrijfswoningen:

“gebouwen, de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd...”

De bedrijfswoning is gewenst op een locatie die momenteel buiten het bouwvlak ligt. Voorts staat in de bouwregels, artikel 6.2.2 onder e ook opgenomen dat:

“ter plaatse van de aanduiding ‘tuin’ zijn uitsluitend -1- bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning, -2- uitbreiding van de bedrijfswoning en -3- bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan”



• Figuur 4, uitsnede structuurvisie kaart 'Deelgebieden' – Dynamisch areaal

Artikel 6.5.2a – regels bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
3. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
9. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;

• Figuur 5, bouwregels bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden een aantal regels die van toepassing zijn op het initiatief. Het zijn regels betreffende de maatvoering van de woning, bijgebouwen en de plaatsing op het agrarisch bouwvlak. Hier wordt gedoeld op artikel 6.2.5, waarin onder a een elftal regels wordt genoemd. Deze worden nagelopen in het groene kader op de vorige pagina. Aan al deze voorwaarden zal ten tijde van de bouwaanvraag getoetst worden.

Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis

De planlocatie ligt binnen deelgebied 3 van de structuurvisie buitengebied Sint Anthonis (vastgesteld op 17 januari 2014). Dit gebied wordt het 'dynamisch areaal' genoemd. De ambitie van de gemeente ligt bij het ondersteunen van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand.

De synergie waarde van de multifunctionaliteit van het gebied vormt een pluspunt voor allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij kernwaarden van het gebied kunnen worden versterkt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop. Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.

Voor de intensieve veehouderijbedrijven betekent dit de volgende mogelijkheden

- * Uitbreiding is mogelijk m.u.v. pelsdierhouderij;
- * Vormverandering is mogelijk;
- * Omschakeling naar niet – grondgebondenheid.

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

Voorwaarden uitbreiding intensieve veehouderij

Gebiedsspecifieke voorwaarden

- * *Gericht op een innovatief duurzaam agrarisch bedrijf;*
- * *Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;*
- * *Bijdragen aan de realisatie van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.*

Algemene voorwaarden

- * *Bij uitbreiding en vormverandering dient sprake te zijn van een duurzame locatie;*
- * *Bedrijfseconomisch noodzakelijk;*
- * *Op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak;*
- * *Maximale omvang van 1,5 hectare;*
- * *De borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;*
- * *Het voorkomen van de onevenredige aantasting van de omliggende waarden;*
- * *Milieuhygiënische aanvaardbaarheid;*
- * *Hydrologische aanvaardbaarheid;*
- * *Voldoen aan wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.*

- Figuur 6, Voorwaarden uitbreiding intensieve veehouderij, structuurvisie Sint Anthonis

Ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, voor zover deze van toepassing zijn op het initiatief.

3

Ruimtelijke aspecten

Planologisch en milieukundig

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden.

3.1 Infrastructuur

De omgeving van de projectlocatie is ontsloten voor doorgaand verkeer, bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. De Schepersstraat is geschikt voor de ontsluiting met vrachtwagens. Het betreft een in goede staat verkerende verharde weg. Er hoeven geen nieuwe voorzieningen te worden aangelegd. Transport is noodzakelijk voor o.a. de aan- en afvoer van eieren, vee, voeders, mest en brandstof.

Het aantal transportbewegingen zal niet toenemen als gevolg van de verplaatsing van de bedrijfswoning. De verkeersdruk op de Schepersstraat zal niet toenemen. De toegangsweg, rechts, krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de functieaanduiding 'erfverharding'. Tijdens de bouwfase zal er, vanwege aan- en afvoer bouwmaterialen, een geringe toename van transportbewegingen plaatsvinden. Alle gangbare technische infrastructuur is aanwezig in de omgeving.



• Figuur 7, Schepersstraat met zicht op de toegangsweg van het bedrijf

Technische infrastructuur

Er lopen geen kabels of leidingen door het perceel heen die een belemmering kunnen vormen voor de gewenste planontwikkeling.

Conclusie met betrekking tot infrastructuur

Het initiatief is in relatie tot de aanwezige infrastructuur aanvaardbaar.

3.2 Geur

De geurbelasting van het bedrijf op omliggende (gevoelige) bestemmingen zal niet toenemen. Het initiatief omvat slechts de verplaatsing van de bedrijfswoning. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object mag veroorzaken. Tevens gelden er vaste afstanden tot woningen van derden. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel *V-stacks vergunningen*.

De Afdeling stelt in uitspraak ABRvS 201107891/1/R3 van 24 oktober 2012 dat 'indien tussen de veehouderij en een geurgevoelig object de in de Wgv genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel moet worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De minimale vaste afstandseis tussen geurgevoelig object en emissiepunt bedraagt 50 meter. Bij de uitbreiding van het bouwvlak dient men rekening te houden met de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt. Vandaar dat een minimale afstand van 50 meter is geborgd tussen het nieuwe bouwvlak aan de Schepersstraat en de schuin tegenover gelegen bestemming.

Conclusie met betrekking tot geurhinder

De ontwikkeling is met betrekking tot het aspect geur aanvaardbaar.

3.3 Geluid

De projectlocatie is gelegen in een landelijk gebied met veel agrarische activiteiten. Er bevinden zich, naast enkele veehouderijbedrijven, geen snelwegen of veel geluidproducerende bedrijven in de directe omgeving. Het aspect verstoring richt zich op de uitstraling van versturende effecten die de rust van het gebied aantasten. De geluidsproductie is in hoofdzaak afkomstig van de volgende bronnen:

- 1) Interne transportbewegingen (tractor/vrachtwagen);
- 2) Plaatselijke activiteiten (laden/lossen);
- 3) Motoren t.b.v. (voeder)installaties en/of verpompen van mest.

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de geluidsbelasting. Er wordt geen geluidsbron opgericht. De sloop- en bouwwerkzaamheden van de bedrijfswoning(en) zal zoveel mogelijk in de dagperiode (7:00 uur – 19:00 uur) plaatsvinden.

In de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” valt de projectlocatie onder de categorie ‘Fokken en houden van legkippen’ (SBI-code 0124). Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter voor het milieuaspect ‘geluid’. Vanaf de grens van het bouwblok, waar redelijkerwijs bedrijfsactiviteiten ontplooid kunnen worden, tot enig geluidsgevoelig object in de omgeving is er minimaal 50 meter afstand. Er kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft.

Er is geen onderzoek naar verkeerslawaaï nodig. Ter hoogte van het plangebied wordt de Schepersstraat alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De geluidsbelasting van wegverkeer op de bedrijfswoning neemt in de nieuwe situatie af. De gewenste bedrijfswoning wordt verder van de weg af gesitueerd dan de bestaande bedrijfswoning. Ten tijde van de bouwaanvraag zal zorg gedragen worden aan het effect van geluid afkomstig van wegverkeer op de bedrijfswoning. Er zal in ieder geval binnen de gestelde norm uit het bouwbesluit van 35 dB gebleven worden.

Conclusie met betrekking tot geluid

Het initiatief wordt met betrekking tot het aspect geluid aanvaardbaar geacht.

3.4 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit 2007 (Wk 2007) vormt het toetsingskader voor stofconcentraties in de lucht bij milieuvergunningen. In de Wet Luchtkwaliteit worden wettelijke luchtkwaliteitsnormen genoemd van de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxiden (NO₂ en NO_x (als NO₂)), koolmonoxide (CO), fijnstof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Volgens het besluit dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden voor deze stoffen. Voor het bepalen van de luchtkwaliteit en het overschrijden van eventuele grenswaarden, wordt de immissie van betreffende componenten inzichtelijk gemaakt. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, binnen een bepaalde termijn moet zijn bereikt.

Vanwege hoge achtergrondconcentraties bestaat er een kans dat voor PM₁₀ (24-uurgemiddelden) en, in mindere mate, NO₂ de grenswaarden in grote delen van Nederland worden overschreden. Indien een inrichting PM₁₀ emitteert, is het noodzakelijk dat de bijdrage van deze inrichting aan de achtergrondniveaus inzichtelijk wordt gemaakt. Het betreft de immissieniveaus buiten de terreingrenzen van de inrichting. De stof NO₂ komt voornamelijk vrij bij verbrandingsprocessen.

De concentratie van de overige stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb) in de buitenlucht is van nature zo laag dat voor deze stoffen geen overschrijding van de grenswaarde wordt verwacht. Voor deze stoffen kan worden voldaan aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit 2007.

Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀ in de lucht zijn in de Wet Luchtkwaliteit 2007 de volgende grenswaarden gesteld die in acht moeten worden genomen:

- 1) Voor PM₁₀ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat het 24-uurgemiddelde maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Met ingang van 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen rijk, provincies en gemeenten, dat ertoe leidt dat Nederland tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit kan voldoen. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel gekregen van de huidige grenswaarden, omdat het NSL voldoende garandeert dat hiermee binnen de gestelde termijnen wél aan de grenswaarden kan worden voldaan. Nederland dient per juni 2011 aan de norm voor fijn stof (PM₁₀) te voldoen en per januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO₂)

Achtergrondbelasting fijn stof op gevoelige locatie

De resultaten van de aangevraagde situatie zijn berekend voor het referentiejaar 2014. De resultaten zijn weergegeven in jaargemiddelde concentratie (µg/m³). Een overzicht van de rekenresultaten voor de aangevraagde situatie is opgenomen in **bijlage 5**. De tabel hieronder is voor het beoordelingspunt van de nieuwe bedrijfswoning de concentratie van fijn stof weergegeven.

Beoordelingspunt	Jaargemiddelde PM ₁₀ (µg/m ³) [max. 40 µg/m ³]	Aantal overschrijdingsdagen 24-uurgemiddelde PM ₁₀ (µg/m ³) [max. 50 µg/m ³ (35 dgn)]
Schepersstraat 5	24,03	13,5

- Figuur 1, Resultaten concentratie fijn stof op dichtstbijzijnde omliggende gevoelige object

In het rekenmodel wordt voor het component PM₁₀ aan de grenswaarden van de Wet Luchtkwaliteit 2007 getoetst. In het rekenmodel zijn de wettelijk toegestane correcties voor het aandeel zeezout in de lucht niet automatisch toegepast (voor de jaargemiddeldeconcentratie PM₁₀ een aftrek van 3 µg/m³ en voor het aantal overschrijdingen van 50 µg/m³ als daggemiddelde PM₁₀ de aftrek van 6 dagen). De jaargemiddelde concentratie is in bovenstaande tabel handmatig gecorrigeerd.

Het De grenswaarde van 40 µg/m³ voor fijn stof als jaargemiddelde wordt in de aangevraagde situatie op het beoordelingspunten niet overschreden. De hoogste concentratie ligt op 24,03 µg/m³. De grenswaarde van 50 µg/m³ als 24-uursgemiddelde die per jaar 35 keer mag worden overschreden wordt eveneens niet overschreden. De grenswaarde van 50 µg/m³ als 24-uursgemiddelde wordt op de beoordelingspunten maximaal 13,5 maal overschreden.

Conclusie met betrekking tot fijn stof

Nader onderzoek naar fijn stof in relatie tot het woon- en leefklimaat is niet nodig.

3.5 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, een wijziging daarvan of een ontheffing moet, ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening, worden onderzocht of bodemverontreiniging de voorgenomen bestemming niet onmogelijk maakt of belemmert. Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening moet tenminste middels een historisch onderzoek (HO) worden onderzocht of eventuele bodemverontreiniging een belemmering vormt. In sommige gevallen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. Indien een vermoeden van verontreiniging bestaat of het HO hiertoe aanleiding geeft dient een daadwerkelijk bodemonderzoek NEN 5740 te worden uitgevoerd. Een bodemonderzoek wordt tevens noodzakelijk geacht bij een eventueel aan te vragen bouwvergunning. Hiervan kan worden afgeweken als het gewenste bouwwerk niet bestemd is als verblijfsgebied (> 2h/dag).

Het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien is in gebruik als landbouwgrond. Buiten de gebruikelijke bodembewerkende activiteiten hebben er binnen het plangebied waarop de uitbreiding is voorzien geen bodem verontreinigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Op grond hiervan is dan ook geen bodemverontreiniging te verwachten.

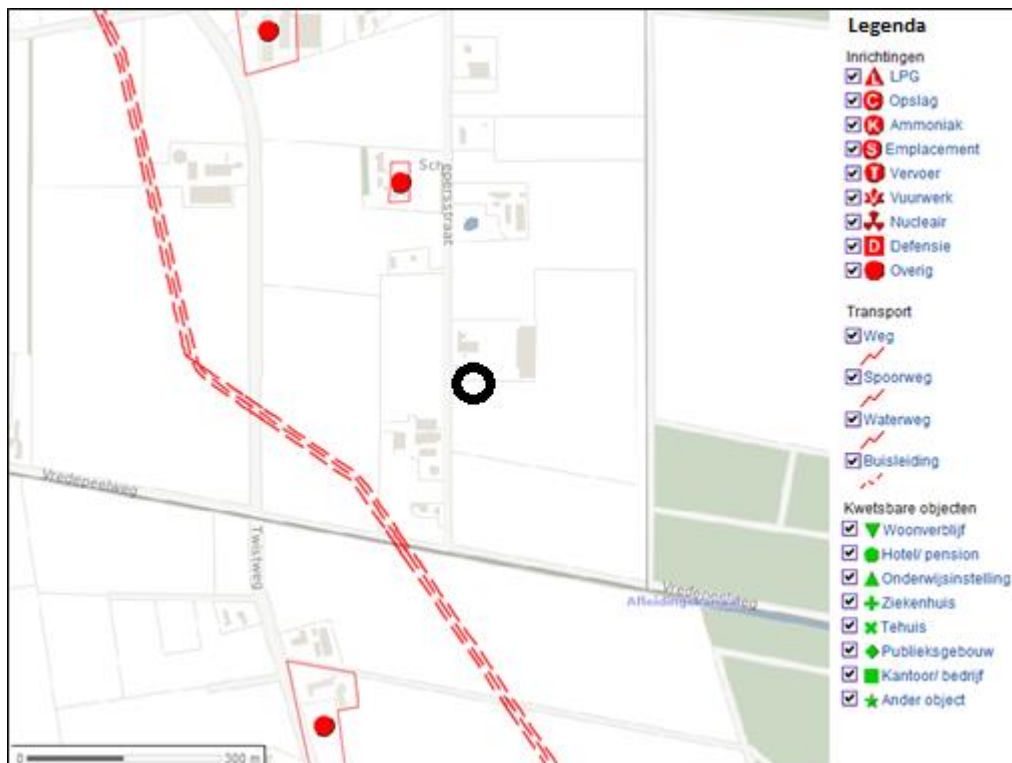
De voorgenomen activiteiten omvat het bouwen van een bedrijfswoning. Het bouwwerk is bestemd als verblijfsgebied. De gemeente Sint Anthonis toetst aan de hand van het 'formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek of een bodemonderzoek noodzakelijk is. Dat is bepaald in de Nota bodembeleid van de regio Noordoost Brabant. Op basis van de ingevulde gegevens concludeerde de gemeente dat er geen bodemonderzoek vereist is. Het toetsingsformulier is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing als **bijlage 6**.

Conclusie met betrekking bodemkwaliteit

Er wordt verwacht dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten.

3.6 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website www.risicokaart.nl.



• Figuur 9, Uitsnede risicokaart

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Bij de realisering van dit project is geen sprake van de vestiging van (brand-) gevaarlijke functies. De gewenste bedrijfswoning is gelegen binnen de veiligheidsafstanden risicovolle inrichtingen. Dat blijkt uit de geraadpleegde risicokaart. Het betreft de opslag van overige stoffen, zoals bijvoorbeeld propaan. Ook ligt er een buisleiding in de buurt. Tot slot neemt de personendichtheid niet toe.

Conclusie met betrekking tot externe veiligheid:

Er wordt geen risicovolle activiteit opgericht, noch wordt een (beperkt) kwetsbaar object opgericht. Het initiatief wordt voor het aspect externe veiligheid aanvaardbaar geacht.

3.7 Natuurbescherming

Toetsing aan de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een ammoniaktoename, noch van een stikstofdepositietoename op de omliggende Natura 2000 gebieden. Er zijn op voorhand geen knelpunten op basis van de Natuurbeschermingswet te verwachten.

Flora & fauna

Er zal weinig tot geen verstoring van vogelsoorten plaatsvinden door de verplaatsing van de bedrijfswoning. Verstoring van leefgebieden van zoogdieren kan plaatsvinden met de aanvang van de werkzaamheden.

Vanwege de continue bewerking van de landbouwgrond is het aannemelijk dat het gebied niet als broedplaats wordt gebruikt voor beschermde vogels en dat er geen beschermde flora groeit.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied hoeft geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de algemene soorten niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Veldonderzoek wordt niet nodig geacht.

Bij de ruimtelijke onderbouwing wordt een landschappelijk inpassingsplan gepresenteerd. Het aanbrengen van erfbeplanting heeft een positieve invloed voor vogels, aangezien nieuwe voedselvoorzieningen en schuilmogelijkheden worden gecreëerd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect natuurbescherming aanvaardbaar.

3.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) en de op grond daarvan gewijzigde Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarbij wordt niet in de grond gebouwd. Eventuele archeologische waarden blijven behouden. Verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In het bestemmingsplan zijn diverse zonerings toegekend. Het zou kunnen gaan om de volgende zonerings op het gebied van cultuurhistorie:

- Cultuurhistorisch vlak: waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;
- Aardkundig waardevol gebied: waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

Het plangebied ligt niet binnen de hierboven genoemde zonerings.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfswoningen wordt aangestuurd op het behoud van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen. De bedrijfswoning aan de Schepersstraat is niet van cultuurhistorische waarde. Deze woning mag gesloopt worden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmeringen voor het onderliggende plan.

3.9 Landschappelijke inpassing

In een landschappelijk inpassingsplan, opgesteld door Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, wordt rekening gehouden met de landschappelijke waarden van het gebied. Dit plan is toegevoegd als **bijlage 7**.

Het plan is goedgekeurd door de gemeente. Het voldoet aan de technische eisen, zoals het toepassen van beplanting uit het bosplantsoen assortiment, een duidelijke technische uitwerking van het plan en een goede aansluiting van het bomenpatroon bij het landschap.

3.10 Water

Het initiatief is waterneutraal. Er wordt ongeveer evenveel bebouwing en verharding gesloopt dan dat er wordt aangelegd. Toepassing van de HNO-tool kan zodoende achterwege blijven. Overige wateraspecten van de watertoets worden hieronder behandeld.

Afvalwater

Het plangebied is voorzien van riolering, waar het huishoudelijk afvalwater op wordt geloosd. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd op het oppervlaktewater. De daken en het erf zijn schoon. Het afstromend hemelwater is zodoende niet verontreinigd. Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar afgevoerd en in de nieuwe situatie deels opgevangen in de retentievoorziening.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken, wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet- uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- het erf bezemschoon houden;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

Bijzondere wateren en voorzieningen

Het waterschap legt o.a. in Noord-Brabant de natte ecologische verbindingzones (EVZ's) aan. In de praktijk komt het neer op het realiseren van brede, natuurvriendelijke oevers bij bestaande watergangen. Ze worden bij voorkeur aangelegd aansluitend bij de bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en andere natte natuur en gecombineerd met de vereiste waterberging in het landelijk gebied ('waterbergingsoevers'). De gewenste ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van EHS gebieden en (zoekgebied) ecologische verbindingzones. Het plangebied is niet gelegen in een attentie of beschermingsgebied zoals bedoeld in de verordening waterhuishouding.



Bijlagen

1

Bijlage

QuickScan aanvraag 27 mei 2014

2

Bijlage

QuickScan uitspraak 11 september 2014

3

Bijlage

Schets bestaande en gewenste situatie

4

Bijlage

3D tekeningen nieuwe bedrijfswoning

5

Bijlage

ISL3A fijn stof berekening

6

Bijlage

Historische toets bodemonderzoek

7

Bijlage

Landschappelijk inpassingsplan Borgo Tuin- en
Landschapsarchitectuur

8

Bijlage

Anterieure overeenkomst

9

Bijlage

Onderbouwing herbegrenzing beperking veehouderij

W. Egelmeers
Scheperstraat 5
5843 AR WESTERBEEK

uw kenmerk

doorkiesnummer

behandeld door

0413-382218

G. van Iersel

ons kenmerk

faxnummer

05.020

0413-382102

kantoor Veghel
Poort van Veghel 4949
Postbus 200
5460 BC Veghel

T (0413) 38 21 40
F (0413) 38 21 02

kantoor Meppel
Noordeinde 31
Postbus 1033
7940 KA Meppel

T (0522) 26 86 00
F (0522) 26 89 23

E mail@exlan.nl
I www.exlan.nl

Quotumbank.nl
kantoor Veghel
T (0413) 38 26 67
kantoor Meppel
T (0522) 26 82 25

E info@quotumbank.nl
I www.quotumbank.nl

Betreft: Principeverzoek uitbreiding bouwblok ten behoeve van woonhuis

Veghel, 8 november 2012

Geachte heer Egelmeers,

Bijgaand ontvangt u een brief met bijlage voor de gemeente St. Anthonis. Ik verzoek u de brief te ondertekenen en in te dienen bij de gemeente.

De kopie is voor uw eigen administratie.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Agrifirm Exlan



G. van Iersel

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Anthonis
Brink 3
5845 BH Sint Anthonis

uw kenmerk

doorkiesnummer

behandeld door

0413-382218

G. van Iersel

ons kenmerk

faxnummer

05.020

0413-382102

Betreft: Principeverzoek uitbreiding bouwblok ten behoeve van woonhuis

Veghel, 26 oktober 2012

Geacht College,

Ondergetekende heeft afgelopen jaren zijn bedrijf ontwikkeld en uitgebreid. Nu wil hij zijn bestaande, oude woonhuis slopen en verplaatsen, zoals op bijgevoegde situatieschets aangegeven. Hiervoor is het nodig dat het bouwblok wordt uitgebreid, zoals op bijgevoegde situatieschets weergegeven. Vanwege onderstaande redenen is de situering van het woonhuis daar gewenst.

- 1) Bestaand woonhuis zit te dicht bij de bestaande stallen. Met toepassen van een scheiding tussen bedrijfsgedeelte en woongedeelte is deze situering beter mogelijk.
- 2) Wat betreft overzicht en woongenot geniet de situering van het woonhuis op deze lokatie de voorkeur.

Dit lijken mij goede redenen om aan de uitbreiding het bouwblok t.b.v. het woonhuis medewerking te verlenen. Eventueel kunt u aan dit gedeelte van het bouwblok de bestemming geven voor alleen het woonhuis en geen intensieve veehouderij.

Graag verneem ik van u of uitbreiding van het bouwblok in principe mogelijk is. Ook verneem ik graag welke procedure hiervoor dan gevolgd moet worden en welke kosten hieraan verbonden zijn.

Ik ben graag bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

W. Egelmeers
Schepersstraat 5
5843 AR Westerbeek

kantoor Veghel
Poort van Veghel 4949
Postbus 200
5460 BC Veghel

T (0413) 38 21 40
F (0413) 38 21 02

kantoor Meppel
Noordeinde 31
Postbus 1033
7940 KA Meppel

T (0522) 26 86 00
F (0522) 26 89 23

Email@exlan.nl
I www.exlan.nl

Quotumbank.nl
kantoor Veghel
T (0413) 38 26 67
kantoor Meppel
T (0522) 26 82 25

E info@quotumbank.nl
I www.quotumbank.nl



Sint Anthonis

12 SEP. 2014
GI 05.020.

Aan: W.B.M. Egelmeers
Schepersstraat 5
5843 AR Westerbeek

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Ons kenmerk : O-14-02897
Contactpersoon : G. Kusters
Doorkiesnummer : 0485 388 888
Bijlage(n) :
Onderwerp : Begeleidende brief quick scan uitspraak

Sint Anthonis, 11 september 2014

VERZONDEN 11 SEP. 2014

Geachte heer Egelmeers,

Op 27 mei 2014 hebben wij uw aanvraag om Quickscan ontvangen. Uw verzoek betreft het vergroten van een bouwblok voor de bouw van een woning op de locatie Schepersstraat 5 te Westerbeek. Als bijlage bij deze brief ontvangt u de Quickscan-uitspraak.

De Quickscan-uitspraak vormt een uitspraak over de voorstelbaarheid van uw ruimtelijke verzoek gebaseerd op een integrale beoordeling. De uitspraak is gecompleteerd met onze grondhouding ten aanzien van uw verzoek.

Uw Quickscan-uitspraak!

De uitspraak over de voorstelbaarheid: Voorstelbaar De grondhouding: Positief
--

Voorstelbaarheid

De voorstelbaarheid van de verzoeken is ingedeeld in drie categorieën:

1. Voorstelbaar
2. Voorstelbaar mits
3. Niet voorstelbaar

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar' is overwegend in overeenstemming met bestaand beleid of er kan met goede motieven afgeweken worden van het beleid. Daarnaast moeten wellicht onderzoeken gedaan worden, maar op voorhand worden geen grote knelpunten verwacht.

Een verzoek in de categorie 'voorstelbaar mits' is in beginsel een goed initiatief, maar daarvoor moet bijvoorbeeld in overleg getreden worden met de provincie ten aanzien van het ruimtelijk beleid, of worden grote knelpunten verwacht ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten.

Een verzoek in de categorie 'niet voorstelbaar' is vaak in strijd met ruimtelijk beleid waarbij het ook niet gewenst is om van dit beleid af te wijken. Tevens kan er bij een verzoek in deze categorie sprake zijn van een knelpunt ten aanzien van omgevings- of inpassingsaspecten dat op geen enkele wijze weggenomen kan worden.

Grondhouding

Onze grondhouding is ingedeeld in twee categorieën:

1. Positieve grondhouding
2. Negatieve grondhouding

Een positieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel aan het verzoek wil meewerken, **wanneer alle aspecten van het verzoek verder zijn uitgewerkt en uit een nadere onderbouwing of onderzoeken duidelijk wordt dat het verzoek planologisch haalbaar is.** De positieve grondhouding is 2 jaar geldig, mits geen sprake is van beleidswijziging.

Een negatieve grondhouding geeft aan dat wij in beginsel niet aan het verzoek wil meewerken. De redenen daarvoor zijn gemotiveerd in de Quickscan-uitspraak.

Leeswijzer

In de Quickscan-uitspraak is terug te lezen of voor uw verzoek op een bepaald onderdeel geen, oplosbare of onoverkomelijke knelpunten te verwachten zijn. Door met kleuren te werken is dit in één oogopslag duidelijk

Een groene kleur geeft aan dat wij ten aanzien van het betreffende aspect op voorhand geen knelpunten verwachten of dat dit aspect van het verzoek in overeenstemming is met bestaand beleid. *Bij een nadere uitwerking kunnen alsnog knelpunten naar voren komen die op voorhand niet te voorzien waren.*

Een oranje kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek niet (volledig) voldoet aan bestaand beleid of dat er mogelijk knelpunten zijn. In veel gevallen zal met een nadere onderbouwing aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan of goed gemotiveerd afgeweken kan worden van beleid. Of moet door middel van onderzoeken duidelijk gemaakt worden dat mogelijke knelpunten niet bestaan of weggenomen kunnen worden.

Een rode kleur geeft aan dat dit aspect van het verzoek in strijd is met bestaand beleid of dat er knelpunten (te verwachten) zijn. In deze gevallen ligt het niet voor de hand om van dit beleid af te wijken en is het ook maar zeer de vraag of de knelpunten weggenomen kunnen worden.

Vervolgstappen

Met de Quickscanuitspraak in de hand kunt u een risico-inschatting maken voor het vervolgtraject. U weet nu op welke onderdelen knelpunten te verwachten zijn en welke onderzoeken benodigd zijn. Uw adviseur kan u inzichtelijk maken welke impact de knelpunten en onderzoeken hebben op de haalbaarheid van uw verzoek.

Wij vragen u **vóór 29 september 2014** te laten weten of u uw verzoek verder wilt uitwerken. U kunt dit per email aangeven via postbus@sintanthonis.nl of schriftelijk via ons postadres. Wij sturen u dan uiterlijk 10 oktober 2014 een anterieure overeenkomst toe, met het verzoek deze binnen één week ondertekend te retourneren.

Geef ons ook aan of u er prijs op stelt dat uw gegevens (naam, projectlocatie en uit te voeren onderzoeken) bekend gemaakt worden aan andere initiatiefnemers. Dit in verband met de mogelijkheid om eventuele onderzoekskosten te delen.

Vervolgens kunt u samen met uw adviseur aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. De ruimtelijke onderbouwing moet uiterlijk 21 november 2014 bij ons worden ingediend. Wanneer een ruimtelijke onderbouwing akkoord is en hieruit blijkt, in combinatie met eventuele onderzoeken, dat het verzoek haalbaar is, vertalen wij uw verzoek in een veegplan. De deadline voor de definitieve ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken is 2 februari 2015, zodat in maart 2015 de formele bestemmingsplanprocedure voor het veegplan kan worden opgestart. Indien zich geen bijzonderheden voordoen, zou het veegplan in het eerste kwartaal van 2016 vastgesteld kunnen worden. Nadat het veegplan in ontwerp ter visie heeft gelegen en er zijn tegen uw onderdeel geen zienswijzen ingediend, kunt u de benodigde vergunningen aanvragen.

In onderstaande tabel de eerste vervolgstappen op een rij:

Uiterste datum	Stap
29 september 2014	U geeft aan of u uw verzoek verder wilt uitwerken en of wij uw gegevens bekend mogen maken
10 oktober 2014	U ontvangt de anterieure overeenkomst
17 oktober 2014	U stuurt de anterieure overeenkomst retour
21 november 2014	U dient de ruimtelijke onderbouwing in

Een meer gedetailleerde planning ontvangt u later in het proces.

Indien wij op 1 januari 2015 geen ondertekende anterieure overeenkomst van u retour hebben ontvangen, gaan wij ervan uit dat uw verzoek niet meer actueel is en nemen wij het niet verder in behandeling.

Aandachtspunten

Anterieure overeenkomst

Indien u besluit uw verzoek verder uit te werken, gaan wij met u een anterieure overeenkomst aan. Een anterieure overeenkomst op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is een overeenkomst tussen u en de gemeente waarin onder meer afspraken worden gemaakt over het verhaal van kosten, over de afwenteling van planschade en, indien van toepassing, over uw bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Dit is bepaald in artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. In hoeverre dit voor uw verzoek van toepassing is vindt u terug in de quickscan-uitspraak.

De categorie waarbinnen uw verzoek valt bepaald de omvang van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Indien is bepaald dat uw verzoek binnen categorie 3 valt, kan dit een behoorlijke investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap met zich meebrengen.

Milieu-effectrapportage

Voor een aantal verzoeken zal het nodig zijn een milieu-effectrapportage uit te voeren. Deze verzoeken worden gebundeld in een separaat veegplan. De procedure voor het opstellen van deze planMER wordt volledig door de gemeente begeleid. De gedeelde kosten voor het opstellen van de planMER komen voor rekening van de initiatiefnemers van de betreffende ruimtelijke verzoeken.

In de quickscan-uitspraak vindt u terug of uw verzoek, op basis van de aangeleverde informatie zal worden opgenomen in een veegplan met of zonder MER.

Urgentiegebieden

Momenteel wordt op provinciaal niveau gesproken over urgentiegebieden. Urgentiegebieden zijn die gebieden waar kwaliteit van de woonomgeving en / of de gezondheidssituatie onder de maat zijn doordat er een te hoge belasting is met geur of fijnstof. De beleving van de bewoners is daarbij ook van groot belang.

Het is momenteel nog niet duidelijk welke mogelijke invloed dit in de toekomst kan hebben op uw plannen.

Kosten

In het (door)startgesprek is toegelicht met welke kosten u rekening moet houden voor het vervolgtraject. Hieronder staan deze kosten op een rijtje.

	Kosten bij gemeente	Eigen kosten
Ruimtelijke onderbouwing	<ul style="list-style-type: none">▪ Anterieure overeenkomst- ambtelijke uren 72 x € 95 + externe adviezen: gemiddeld € 7000,00- bijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap (afhankelijk van categorie)	<ul style="list-style-type: none">▪ Kosten opstellen ruimtelijke onderbouwing▪ Kosten onderzoeken
Planprocedure	<ul style="list-style-type: none">▪ Procedurebegeleiding € 750,00▪ Uren voor zienswijze/beroep (via anterieure overeenkomst)▪ Eventuele gedeelde kosten planMER (afhankelijk van totale kosten en aantal deelnemers)	<ul style="list-style-type: none">▪ Aanpassingen ruimtelijke onderbouwing en/of onderzoeken

Verrekening kosten quickscan

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een quickscan is een bedrag van € 300,00 in rekening gebracht. Zodra uw verzoek is opgenomen in een bestemmingsplan wordt dit bedrag verrekend met de uiteindelijke afrekening van de kosten uit de anterieure overeenkomst.

Tot slot

Een positieve grondhouding in combinatie met een uitspraak over de voorstelbaarheid is een belangrijke stap in de realisatie van uw verzoek. Dit is echter niet de laatste stap. Uw verzoek moet nu verder worden uitgewerkt. Het resultaat van deze uitwerking kan zijn dat uw verzoek alsnog niet in procedure gaat. Indien u echter de haalbaarheid van uw verzoek kunt aantonen door middel van de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken, dan wordt de ruimtelijke procedure opgestart.

Een negatieve grondhouding geeft u duidelijkheid over de wijze waarop wij tegen uw verzoek aankijken. Wellicht dat een aanpassing van uw verzoek tot een andere grondhouding leidt. In de quickscan-uitspraak wordt dat in dergelijke gevallen verwoord.

Deze brief is te zien als een vorm van informatieverstrekking en is daarom geen besluit in de zin van artikel 1.3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. U kunt tegen deze brief dan ook geen bezwaar of beroep aantekenen.

Wij gaan ervan uit dat wij u voldoende geïnformeerd hebben. Voor vragen of opmerkingen over deze brief kunt u contact opnemen met de contactpersoon zoals genoemd in het briefhoofd op telefoonnummer 0485 - 388 888. Indien uw adviseur bij ons bekend is, krijgt deze een afschrift van de brief.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis,
namens dezen,



De heer E. Bruggink
Teamleider Strategie & Beleid



Sint Anthonis

Algemeen

Extern zaaknummer	O-14-02897
Initiatiefnemer	W.B.M. Egelmeers
Locatie	Schepersstraat 5 te Westerbeek
Verzoek	Het vergroten van een bestemmingsvlak voor de bouw van een vervangende woning

Ruimtelijk beleid

Gemeentelijk beleid

Wat zegt de structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis of ander ruimtelijk beleid over de beoogde ontwikkeling?

Het initiatief is gelegen in deelgebied 3 van de structuurvisie. Vergroting van een intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk binnen dit deelgebied, tot een maximaal een omvang van 1,5 ha. De voorwaarden zijn genoemd in de structuurvisie.

Provinciaal beleid

Wat zegt de provinciale Verordening ruimte 2014 over de beoogde ontwikkeling?

In het kader van de Verordening ruimte 2014 (VR2014) is vergroting van een intensieve veehouderij (zorgvuldige veehouderij) ter plaatse, onder voorwaarden mogelijk tot maximaal een omvang van 1,5 ha. De voorwaarden zijn genoemd in de Verordening ruimte 2014 (VR2014). Daarnaast biedt artikel 7.7 lid 3 van de VR2014 de mogelijkheid voor de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Welke bijdrage dient geleverd te worden?

Het betreft een ontwikkeling in het buitengebied, kwaliteitsverbetering van het landschap is daarom van toepassing. Vergroting van het agrarische bouwblok in een gemengd gebied valt binnen categorie 2 van het provinciale afsprakenkader. Een landschappelijke inpassing is daarom vereist. Borging van de inpassing dient geregeld te worden in de regels/verbeelding van het bestemmingsplan, m.b.v. voorwaardelijke verplichting

Volkshuisvesting

Voldoet de beoogde ontwikkeling aan het volkshuisvestingsbeleid op gemeentelijk en regionaal niveau?

Niet van toepassing.

Handhaving

Loopt er ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een handhavingstraject en zo ja, wat is de stand van zaken?

Niet van toepassing.

Omgevingsaspecten

Geur

Zijn er ten aanzien van het aspect geur op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een geuronderzoek worden gedaan?

Nieuwe woning is dichterbij het naastgelegen agrarisch bedrijf aan de Schepersstraat 10 geprojecteerd. Tussen de gevel van de nieuw te bouwen woning en de rand van het bestemmingsvlak aan de Schepersstraat 10 dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Nader geuronderzoek moet uitwijzen of een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

Ligt de ruimtelijke ontwikkeling in een mogelijk urgentiegebied?

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een gebied dat mogelijk als urgentiegebied vastgesteld kan gaan worden door de aspecten geur, fijnstof en beleving.

Geluid

Zijn er ten aanzien van het aspect geluid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een akoestisch onderzoek worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid moet worden gegarandeerd. Dit dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Luchtkwaliteit

Zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een onderzoek naar luchtkwaliteit worden gedaan?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Volksgezondheid

Zijn er ten aanzien van het aspect volksgezondheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een gezondheidsanalyse worden gemaakt?

Een goed woon- en leefklimaat voor het aspect volksgezondheid moet worden gegarandeerd en dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Externe veiligheid

Zijn er ten aanzien van het aspect externe veiligheid op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een risicoanalyse worden uitgevoerd?

Er zijn geen knelpunten te verwachten. Een risicoanalyse is niet noodzakelijk.

Milieu-effectrapportage

Is er sprake van een plan-MER of besluit-MER-plichtige activiteit?

Voor het veegplan is geen plan-MER vereist.

Bodem

Zijn er ten aanzien van het aspect bodem op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een bodemonderzoek worden uitgevoerd?

Een bodemonderzoek is vereist bij verdere uitwerking van het plan.

Archeologie

Zijn er ten aanzien van het aspect archeologie op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd?

Er zijn geen knelpunten te verwachten. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Natuurbescherming

Zijn er ten aanzien van het aspect natuurbescherming op voorhand knelpunten te verwachten? Is voor de ruimtelijke ontwikkeling een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet vereist?

De Natuurbeschermingswet is van toepassing. Dit aspect dient in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd te worden.

Inpassingsaspecten

Monumenten

Vindt de ruimtelijke ontwikkeling plaats in of in de directe nabijheid van een monument?

Niet van toepassing.

Openbare ruimte

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van de openbare ruimte worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Verkeer

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect verkeer worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Waterhuishouding

Welke eisen en/of risico's ten aanzien van het aspect waterhuishouding worden op voorhand meegegeven?

Geen opmerkingen.

Landschap

Zijn er ten aanzien van het aspect landschap op voorhand knelpunten te verwachten? Moet er bij de uitwerking van het plan een ecologisch onderzoek (flora- en fauna) worden uitgevoerd? Dient er een landschappelijk inpassingsplan te worden uitgevoerd?

- Ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk voor verdere uitwerking van het plan;
- Een landschappelijk inpassingsplan en beplantingsplan is wel noodzakelijk bij verdere uitwerking van het plan. De randvoorwaarden waarmee men in dit verband rekening dient te houden, kunnen worden opgevraagd bij de gemeente;

Uitvoering

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zijn er ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid op voorhand knelpunten te verwachten?

Er zijn op voorhand geen knelpunten te verwachten.

Vergunningen

Welke vergunningen en/of meldingen zijn nodig om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit te voeren?

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is noodzakelijk.
- Daarnaast is een sloopmelding noodzakelijk voor eventuele sloopwerkzaamheden waarbij asbest vrijkomt of indien de totale hoeveelheid slooafval meer dan 10 m³ bedraagt.

Grondexploitatie

Zijn er ten aanzien van het aspect grondexploitatie op voorhand knelpunten te verwachten? Moeten er in de anterieure overeenkomst bijzonderheden worden opgenomen?

Geen opmerkingen.

Overige aandachtspunten

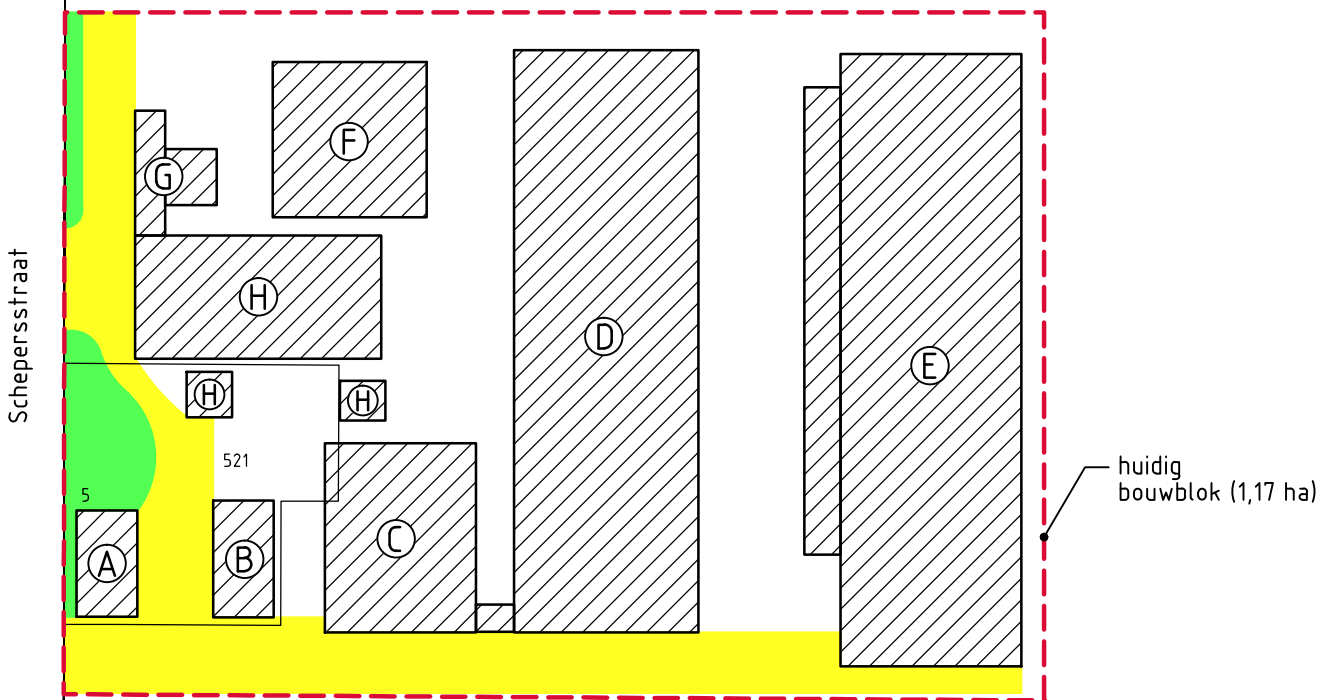
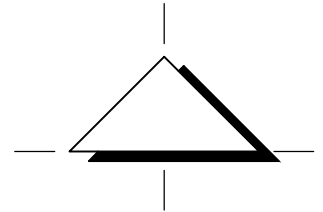
- De huidige inrit ligt buiten het bestemmingsvlak. De inrit dient in het nieuw te vormen bestemmingsvlak te worden opgenomen;
- De gronden die worden gebruikt voor de nieuwe woning en tuin dienen in het te maken bestemmingsplan een aparte functieaanduiding te krijgen, die de bouw van stallen en voorzieningen voor de intensieve veehouderij onmogelijk maakt;
- De gronden ter plaatse van de te slopen woning dienen te worden onttrokken van het nieuwe bestemmingsvlak;

Grondhouding van het college



Het college neemt een positieve grondhouding aan


Situatie

Gemeente: St. Anthonis
Sectie: N nr.: 521+522
Schaal: 1:1000



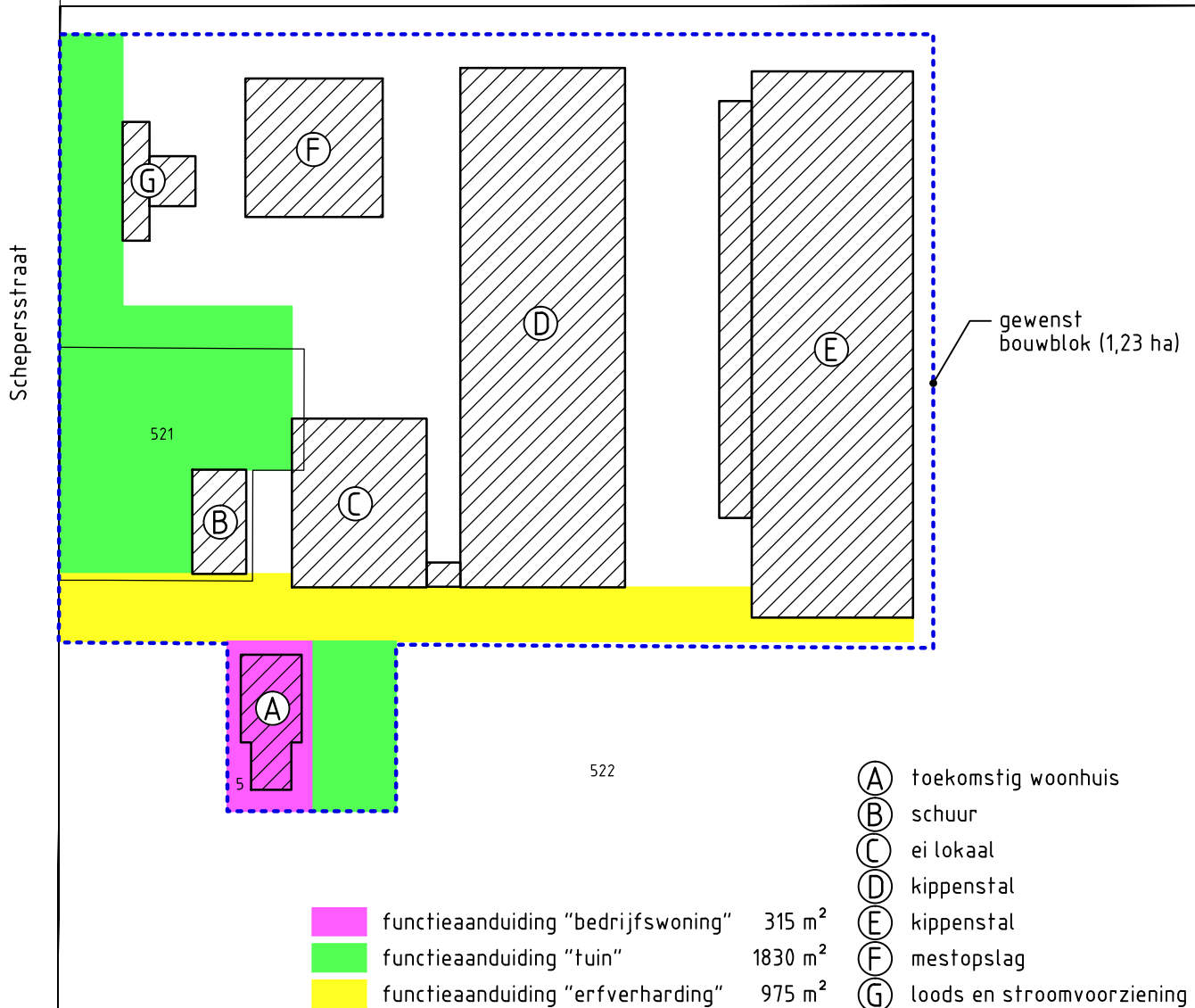
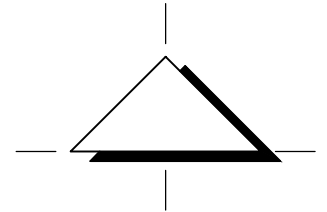
- (A) bestaand woonhuis
- (B) schuur
- (C) ei lokaal
- (D) kippenstal
- (E) kippenstal
- (F) mestopslag
- (G) loods en stroomvoorziening
- (H) opslag

 functieaanduiding "tuin" 304 m²
 functieaanduiding "erfverharding" 1602 m²

project:	Pluimveehouderij aan de Scheperstraat 5, 5843 AR te Westerbeek	getekend: J.Danen	
		datum: 30-10-2014	
opdrachtgever:	W. Egelmeers Scheperstraat 5 5843 AR Westerbeek 0485-384245	wijzigingsdatum	A: -
		B: -	C: -
		D: -	E: -
		F: -	G: -
onderdeel:	Situatie bestaand	schaal: 1:1000	
Postbus 200 5460 BC Veghel Tel: 088-4882929 Fax: 088-4882102 Mail: mail@exlan.nl Site: www.exlan.nl		formaat: A4	
		projectnr.: 05.020	
		proj.leider: G.v.Iersel	
		tekeningnr: 11EW1.Z0	

Situatie

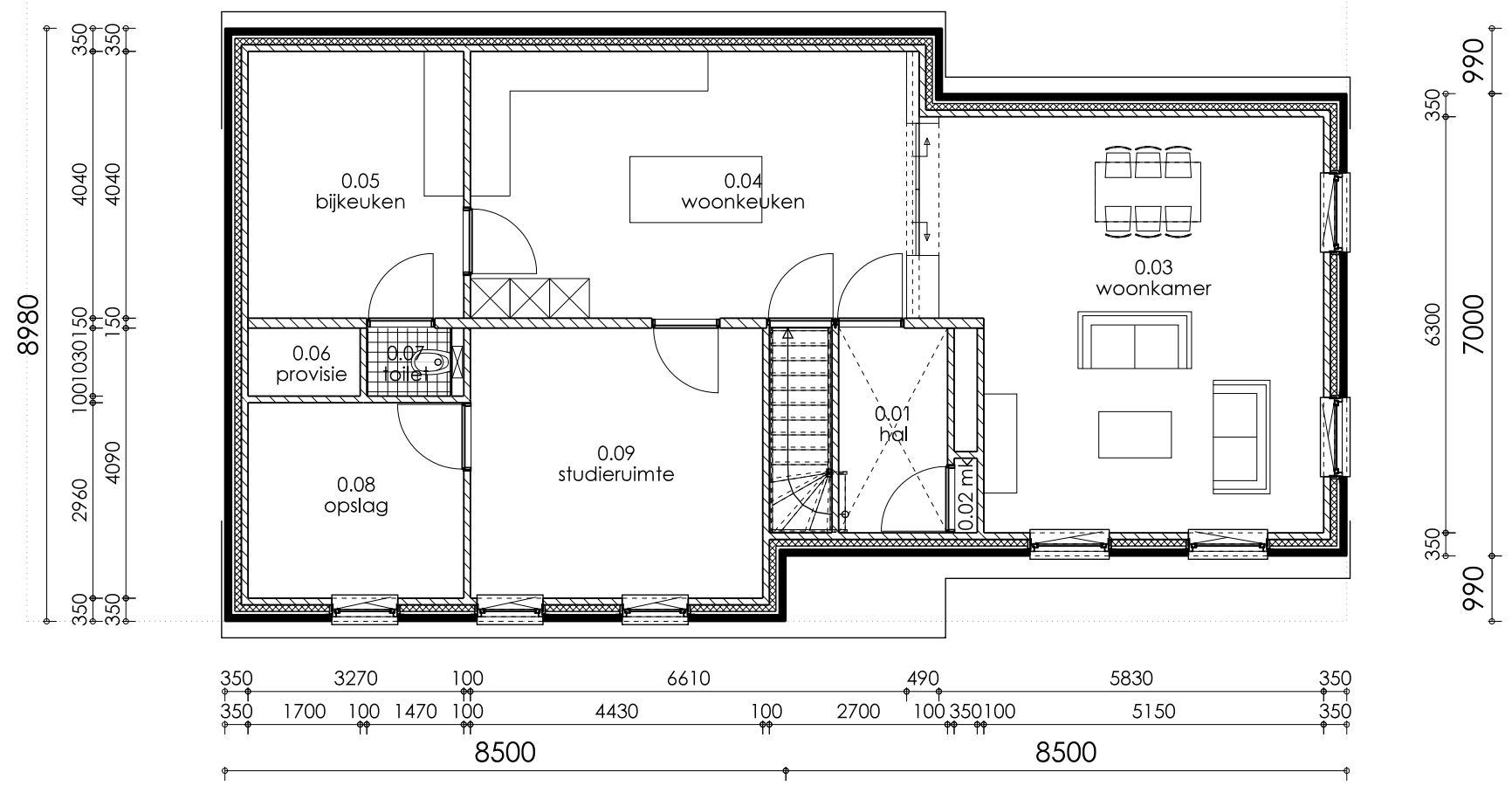
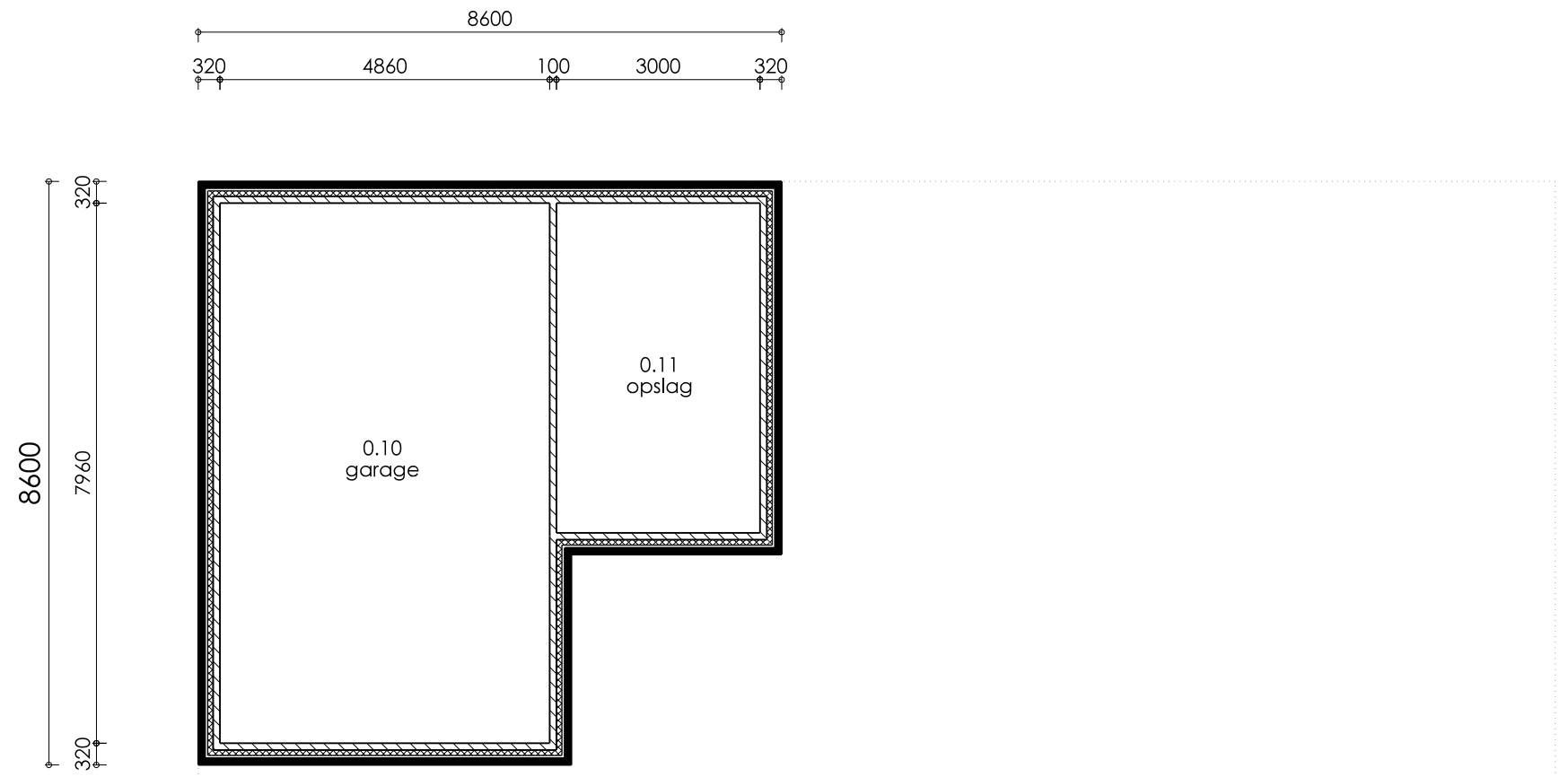
Gemeente: St. Anthonis
 Sectie: N nr.: 521+522
 Schaal: 1:1000



- (A) toekomstig woonhuis
- (B) schuur
- (C) ei lokaal
- (D) kippenstal
- (E) kippenstal
- (F) mestopslag
- (G) loods en stroomvoorziening

functieaanduiding "bedrijfswoning" 315 m²
 functieaanduiding "tuin" 1830 m²
 functieaanduiding "erfverharding" 975 m²

project:	Pluimveehouderij aan de Schepersstraat 5, 5843 AR te Westerbeek	getekend: J.Danen
opdrachtgever:	W. Egelmeers Schepersstraat 5 5843 AR Westerbeek 0485-384245	datum: 30-10-2014
onderdeel:	Situatie nieuw	wijzigingsdatum A: - B: - C: - D: - E: - F: - G: -
Postbus 200 5460 BC Veghel		schaal: 1:1000
Tel: 088-4882929 Fax: 088-4882102 Mail: mail@exlan.nl Site: www.exlan.nl		formaat: A4
		projectnr.: 05.020
Tel: 088-4882929 Fax: 088-4882102 Mail: mail@exlan.nl Site: www.exlan.nl		proj.leider: G.v.Iersel
Tel: 088-4882929 Fax: 088-4882102 Mail: mail@exlan.nl Site: www.exlan.nl		tekeningnr: 11EW1.Z1



begane grond



voorgevel

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: 141021

Berekend op: 2014/10/21 11:18:39

Project: Egelmeers NS

RD X coördinaat: 188 240

Lengte X: 500

Aantal Gridpunten X: 11

RD Y coördinaat: 397 486

Breedte Y: 500

Aantal Gridpunten Y: 11

Berekende ruwheid: 0.14

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2014

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: D:\ISL3a V2014\Egelmeers uitvoer

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
schepersstraat 5 nieuwbouw	188 264	397 486	24.03	13.5

Brongegevens

Naam : hoek bouwblok nr 10

Type: AB

RD X Coord.: 188 223

RD Y Coord.: 397 456

Emissie: 0.00046

hoogte van emissiepunt: 1.50

verticale uitreesnelheid: 0.40

diameter van emissiepunt: 0.50

temperatuur van emisstroom: 285.00

hoogte van gebouw: 1.5

X-coord. zwaartepunt van gebouw: 188 223

Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 397 456

lengte van gebouw: 25.00

breedte van gebouw: 25.00

orientatie van gebouw: 0.00

Toelichting

Datum	:	21 oktober 2014
Betreft	:	Toelichting op de fijn stof berekening, ISL3a, bij wijzigingen Van het pluimveehouderijbedrijf aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek.

In opdracht van pluimveehouderijbedrijf Mts. Egelmeers te Westerbeek is op 21 oktober 2014 door Exlan een ISL3a berekening (kenmerk 05.020, versie 1) verricht naar de activiteiten van het rundveehouderijbedrijf gelegen aan de Schepersstraat 10 te Westerbeek. Dit onderzoek maakt deel uit van toelichting bij ruimtelijke onderbouwing van bouwvlakwijziging, bij maatschap Egelmeers, scheperstraat 5.

In dit onderzoek is de stofbelasting ter plaatse van de stofgevoelige bestemmingen aan de Schepersstraat 5 bepaald. Deze stofberekening is als bijlage toegevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat het aantal dagen in overschrijding voldoen aan de in het fijn stof onderzoek gestelde grenswaarden.

Toelichting van het fijn stof onderzoek 05.020, versie 1

Onderstaand de fijn stof relevante wijzigingen t.o.v. de bestaande situatie:

- Bouwvlakwijziging richting het zuiden ten behoeve van het woonhuis

Vanwege het wijzigen van het bouwvlak in zuidelijke richting is berekend wat het effect van de fijnstofuitstoot is van het dichtstbijzijnde bedrijf. In dit geval betreft dat het effect van de fijnstofuitstoot van de rundveehouderij aan de Schepersstraat 10.

De uitgangsituatie is als volgt:

- Afstand tot het bouwvlak van de schepersstraat 10 is 50 meter.
- De wijziging zal 25m x 25m zijn, waarbij de zuidwestelijke hoek van het bouwvlak aan de schepersstraat 5 is gelegen op 50 meter afstand van het bouwvlak van scheperstraat 10.
- Op het bedrijf aan de schepersstraat 10 worden 82 melk en kalfkoeien gehouden met 62 stuks jongvee.

Om aan te tonen dat de gewenste woning geen last ondervindt van de kleinere afstand tot het bedrijf op de locatie schepersstraat 10, is de meest ongunstigste situatie berekend. Dit wil zeggen dat de kortste afstand tussen beide bouwvlakken in de gewenste situatie berekend is. Er is uitgegaan van de 'worst case' situatie, namelijk dat alle fijn stof emissie op dat korst gelegen punt vrijkomt.

Conclusie

De verplaatsing van de woning aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek zorgen er niet voor dat er een slecht woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof ontstaat.

Aangezien in de fijnstofberekening de maximale waarde en het maximale aantal overschrijdingsdagen ruimschoots onder de norm blijft, wordt op het gebied van fijn stof aan de normen voldaan.



Formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Schepersstraat 5
Postcode en plaats	5843 AR Westerbeek
Kadastrale gegevens	gemeente: St. anthonis nummer: 401 sectie: N
Naam eigenaar	W. B. M. Egelmeers
Adres eigenaar	Schepersstraat 5
Postcode en plaats	5843 AR Westerbeek
Telefoonnummer	06-10608181
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	<input checked="" type="checkbox"/> schoon <input type="checkbox"/> wonen <input type="checkbox"/> industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Natuur en landbouw (AW200)
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Natuur en landbouw (AW200)
Bedraagt de verblijfsduur voor mensen in het bouwwerk meer dan 2 uur per dag?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	<input type="checkbox"/> geen Wbb locatie (of niet-ernstig) <input type="checkbox"/> Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: <input checked="" type="checkbox"/> onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, namelijk <input type="checkbox"/> onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening <input type="checkbox"/> onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen <input type="checkbox"/> onbekend

Landschappelijke inpassing Schepersstraat 5 te Westerbeek

Erf en landschap

Het erf Schepersstraat 5 ligt midden in het voormalige hoogveenmoeras “de Peel”. Het landschap van de Peel is een jong agrarisch landschap. Karakteristiek is de openheid en de grootschaligheid. De wegen zijn recht en hebben een boombeplanting (eik). De bedrijven liggen op regelmatige afstand van elkaar aan deze wegen.

De bedrijfsgebouwen van dit bedrijf liggen op ongeveer vijftig meter afstand van de weg. De open ruimte wordt gevuld door een flinke hoogstamfruitboomgaard. Niet alleen wordt hiermee beslotenheid verkregen, maar ook worden de gebouwen landschappelijk ingepast. De plantafstanden van de bomen onderling is parallel aan de weg, maar vanaf de weg kijkt men er schuin in. De bomen hebben op deze manier de meeste ruimte. Aan de andere zijde van de inrit wordt de fruitboomgaard voortgezet. Het gewijzigde plantverband zal in de praktijk niet opvallen. Het gewijzigde plantverband is noodzakelijk om ook hier de bomen meer ruimte te geven en voldoende afstand te houden ten opzichte van de esdoorns aan de inrit. De tuin wordt omlijst door een beukenhaag en er komen drie stuks leilinde aan de kopse gevel. Dit is een authentieke toepassing van de leilinde.

De beukenhaag aan de inrit voorkomt inkijk vanaf de bedrijfsinrit. Met name vanwege het winterbruine blad is voor beuk gekozen. Aan de wegzijde wordt de haagbeplanting doorgezet, om het geheel tot een eenheid te smeden. Ten behoeve van herkenning komen er aan de meest noordelijke inrit twee esdoorns in combinatie met de beukenhaag nog eens terug. De esdoorns zijn probleemloze bomen met een mooie herfstkleur.

De beukenhaag omsluit de hoogstamfruitboomgaard. De resterende ruimte wordt opgevuld met een singel/bosje dat tevens een klein bedrijfsgebouw aan het oog onttrekt. De strook krijgt een opbouw van een kernvegetatie (o.a. eik) en mantelzone bestaande uit een struikenrand. De zoomvegetatie (kruidenrijk gras) is erg smal.

Beplantingplan

Bomen maat 10-12

Hoogstamfruitbomen	9 st.
Esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	5 st.
Paardekastanje (<i>aesculus hippocasatnum</i>)	2 st.
Tamme kastanje (<i>Castanea sativa</i>)	1 st.

Noot (<i>Juglans regia</i>)	1 st.
Leilinde	3 st.

Haag (*fagus sylvatica*), maat 60-80, 4 st./m 550 st.

Bosplantsoen maat 60-80 (1.25 m x 1.25 m in driehoeksverband)

Eik (<i>Quercus robur</i>)	25 st.
Hazelaar (<i>Corylus avellana</i>)	25 st.
Vuilboom (<i>Frangula alnus</i>)	25 st.
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	25 st.
Gelderse roos (<i>viburnum opulus</i>)	25 st.

Onderhoud

De bomen de eerste jaren opkronen. Telkens een onderste tak verwijderen totdat het gewenste takkenvrij stamstuk is bereikt. Met name bij de Paardekastanje is dit van belang. Bij de notenboom dient dit in augustus of september te gebeuren ivm het bloeden na de snoei. De hoogstamfruitbomen dienen elk jaar gesnoeid te worden. Takken worden zwaar als er vruchten aan hangen; zorg voor een mooie open kroon. De kersenbomen hebben extra water en kalk nodig.

Te strakke boombanden verwijderen of losser zetten.

Het is de bedoeling dat het bosje / singel gevarieerd blijft. Daarom maximaal slechts drie eiken door laten groeien tot boom. Tijdig afzetten: afzagen aan de voet op ongeveer 20 centimeter hoogte boven de grond. Snelle groeiers al eerder afzetten.

De haag tijdig knippen, het mooiste is twee maal per jaar.

Opgesteld d.d. oktober 2014 door J. Borgo tuin- en Landschapsarchitecte, reg.nr. 3.920313.004.

LEGENDA



BESTAANDE BOMEN



AANPLANTEN BOMEN

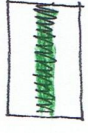
9 ST HOOGSTAMFRUITBOMEN

5 ST ES DOORN

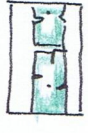
2 ST PAARDEKASTANJE

1 ST TAMME KASTANJE

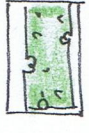
1 ST NOOT



HAAG: BEUK 4 ST/M



LEILINDE: 3 STUKS



BOSPLANTSOEN:

4 RYEN; 1.25 M X 1.25 M IN

DRIEHOEKSVERBAND 1/25 ST.

EIK 25 ST *

HAZELAAR 25 ST

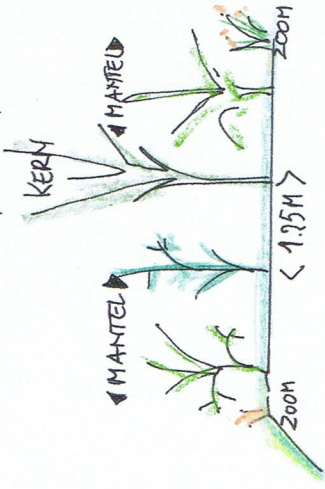
VUILBOOM 25 ST

LIGUSTER 25 ST

GEELDERSE ROOS 25 ST

* EIK IN DE KERN GEBRUIKEN

* MANTEL, ZOOM, KERN OPBOUW:



BORGO
TUIN- EN LANDSCHAPSArchITECTUUR

Rietvenweg 10 ~ 5427 LR Boekel
Tel.: 0492 324074 ~ Fax: 0492 329446 ~ Mob. 06 55955715

EGELMEERS
SCHEPERSSTRAAT 5
5843 AR WESTERBEEK

GETEKEND: J. BORGO

DATUM: OKT 2014 SCHAAI: 1:500 TEK. NR. 1427



Sint Anthonis

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Het verplaatsen van een bedrijfswoning aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek

De ondergetekenden:

1. **DE GEMEENTE SINT ANTHONIS**, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer E. Bruggink teamleider Strategie & Beleid handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 11 september 2014 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis.

hierna te noemen '*de gemeente*';

en

- 2 De heer **W.B.M. Egelmeers**, (geboren op 02-06-1964), wonende aan de Schepersstraat 5, 5843 AR, te Westerbeek;

Hierna te noemen '*de initiatiefnemer*';

de initiatiefnemer en de gemeente hierna gezamenlijk aangeduid als: "partijen",

nemen het volgende in overweging:

- De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het projectgebied indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het exploitatiegebied alsmede voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de gemeente;
- Partijen hebben uit de quickscan geconstateerd dat het project uit planologisch oogpunt onder de in deze overeenkomst betrokken voorwaarden vooralsnog doorgang kan vinden;
- Van het projectgebied is een tekening vervaardigd die als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd en als uitgangspunt zal dienen voor de exploitatie van het project;
- De initiatiefnemer heeft voor de ontwikkeling van het project de benodigde grond in eigendom;
- De initiatiefnemer behoeft de medewerking van de gemeente voor het volgen van een planologische procedure hetgeen mede kan geschieden door middel van het sluiten van onderhavige anterieure overeenkomst;
- Partijen wensen nu de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot de ontwikkeling van projectgebied schriftelijk in deze overeenkomst vast te leggen;

en komen het volgende overeen:

Definitieve versie

Definities en begrippen

Anterieure overeenkomst:

Overeenkomst tussen de gemeente en een particuliere eigenaar over grondexploitatie ex artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, zodat het vaststellen van een exploitatieplan voor dit (deel)gebied niet nodig is en de verplichte kwaliteitsslag in het buitengebied verzekerd is.

Bouwblok

Aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd.

Exploitatieplan:

Plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Exploitatiegebied:

Het als zodanig door de gemeenteraad aangewezen (deel)gebied van het plan waarbinnen het project valt, dat gebaat wordt door de te treffen voorzieningen van openbaar nut.

Ontbindingsovereenkomst:

Een overeenkomst waarin in geval van calamiteiten wordt bepaald of en zo ja op welke wijze deze exploitatieovereenkomst tussen partijen kan worden voortgezet. Indien de overeenkomst niet op de overeen gekomen wijze kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen en hoe de concrete realisering van het project verder zal dienen te geschieden.

Plangebied:

Het gebied, gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, dat op de bijlage aan deze overeenkomst gehechte tekening staat aangegeven;

Plan-MER:

Milieueffectrapport voor plannen die kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu, een en ander conform hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage.

Project:

Het verplaatsen van een bedrijfswoning aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek, waarvoor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan (veegplan) vereist is.

Projectgebied:

Het gebied binnen het exploitatiegebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft. Specifiek gaat het om de volgende percelen: kadastraal bekend gemeente Oploo, percelen sectie N, nummers 521 en 522, aangegeven op de bijgevoegde kaart.

Quickscan:

De procedure die initiatiefnemer in staat stelt om op korte termijn een vraag/idee met betrekking tot complexere buitenplanse ruimtelijke initiatieven bij de gemeente neer te leggen om de voorstelbaarheid hiervan in te schatten voordat er sprake is van concrete planvorming.

Ruimtelijke kwaliteitsslag

Alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

Veegplan:

Een bestemmingsplan waarin ruimtelijke ontwikkelingen van verschillende initiatiefnemers binnen één plangebied worden gebundeld.



Definitieve versie

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Het doel van deze overeenkomst is het komen tot afspraken voor het verplaatsen van een bedrijfswoning aan de Schepersstraat 5 te Westerbeek, kadastraal bekend gemeente Oploo, percelen sectie N, nummers 521 en 522, zodat geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld en de noodzakelijke kwaliteitsslag in voldoende mate is verzekerd.
- b. In deze overeenkomst zullen onder meer de volgende onderwerpen worden uitgewerkt: planschadetekosten en planvoorbereidingskosten waarbinnen de ontwikkeling dient plaats te vinden, alsmede het verzekeren van de ruimtelijke kwaliteitsslag.
- c. De gemeente zal de nodige publiekrechtelijke werkzaamheden verrichten.

Artikel 2 Verplichtingen van de gemeente

- a. De gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het voortvarend in procedure brengen van een veegplan waarin onder meer het project is opgenomen. De gemeente brengt het veegplan waarin het project is opgenomen in procedure nadat de ruimtelijke onderbouw en onderzoeken, die noodzakelijkerwijs behoren bij het project, door de gemeente geaccordeerd zijn.
- b. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in de overeenkomst met betrekking tot het in procedure brengen van een veegplan is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van de exploitatie (het project).
- c. De werkzaamheden, om te komen tot een veegplan, worden aangevangen direct na betaling conform artikel 8 onder a van deze overeenkomst.

Artikel 3 Verplichtingen van de initiatiefnemer

De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico het project ontwikkelen.

Artikel 3 a Ruimtelijke kwaliteitsslag

De partijen erkennen dat het initiatief alleen mogelijk is als er een ruimtelijke kwaliteitsslag plaatsvindt volgens de Verordening ruimte 2014 c.q. Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis. De initiatiefnemer levert deze kwaliteitsslag op eigen grond door het aanleggen van een landschappelijke inpassing van bebouwing. De aanplant en beheer van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de verbeelding en de planregels van het op te stellen veegplan. Voor de uitvoering- en nadere invulling van deze kwaliteitsslag wordt mogelijkerwijs, voordat het (voor)ontwerpveegplan wordt gepubliceerd een aanvullende overeenkomst aangegaan.

Artikel 4 Inrichting en openbare voorzieningen

N.v.t.

Artikel 5 Specifieke voorwaarden

- a. Conform artikel 4 lid 2 onder a. van de legesverordening 2014 gemeente Sint Anthonis worden de leges zoals genoemd in hoofdstuk 2.9.1 van de legesverordening niet geheven omdat de kosten, met deze overeenkomst, krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening worden verhaald.
- b. De gemeente heeft te allen tijden de mogelijkheid, uit oogpunt van planningstechnische redenen, om het project door te schuiven naar het volgende in procedure te brengen veegplan en als zodanig het project uit het plangebied van het beoogde veegplan te schrappen waarna het project binnen het plangebied van het volgende veegplan wordt opgenomen.

Artikel 6 Planvoorbereidingskosten

- a. De gemeente en de initiatiefnemer komen overeen dat de ambtelijke kosten voor de beoordeling van de voor het project benodigde onderzoeken en ruimtelijke onderbouw, dan wel voor de beoordeling en afhandeling van de ingediende vooroverlegreacties, inspraakreacties, zienswijzen en/of beroepen die betrekking hebben op het project, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit bedrag wordt, uitgaande van 72 ambtelijke uren, geraamd op € 6.840,00. Deze raming is gebaseerd op ervaringsgegevens van de gemeente betreffende de behandeling van dergelijke plannen, maar kan afwijken in positieve- of negatieve zin. De gemeente hanteert hiervoor een tijdregistratiesysteem dat op verzoek van de initiatiefnemer door hem kan worden ingezien.



Definitieve versie

- b. De gemeente en de initiatiefnemer komen overeen dat de kosten voor het in procedure brengen van het veegplan, waaronder in ieder geval wordt begrepen het opstellen-, digitaliseren- en publiceren van het (voor)ontwerpveegplan, het vastgestelde veegplan, en de ambtelijke werkzaamheden hiertoe, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Dit bedrag wordt vastgesteld op € 750,-.
- c. De kosten voor de op te stellen onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing, komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- d. Indien er sprake is van een overschrijding van de kosten als bedoeld in lid a, vindt er vroegtijdig overleg plaats met de initiatiefnemer.
- e. Externe kosten die de gemeente moet maken voor de beoordeling van de plannen, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die hier onder andere onder vallen zijn: de kosten voor de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, de kosten voor eventuele bijstand bij het beantwoorden van vooroverlegreacties, inspraakreacties, zienwijzen en/of beroepen die betrekking hebben op het project, de kosten voor beoordeling archeologische toets, kosten toetsing geluids- en bodemonderzoek, kosten stedenbouwkundige toets enzovoort voor zover deze kosten al niet zijn voldaan. Voorafgaand wordt de initiatiefnemer door de gemeente in kennis gesteld over de geraamde kosten hieromtrent.
- f. Indien voor het veegplan, waar het project deel van uit maakt, een door de gemeente op te stellen Plan-MER vereist is, worden de kosten voor de Plan-MER evenredig verdeeld onder de initiatiefnemers van dat veegplan. Onder de kosten in deze zin wordt in ieder geval begrepen de kosten voor het opstellen-, digitaliseren en publiceren van de benodigde onderzoeken, ontwerp Plan-MER, het vastgestelde Plan-MER en de ambtelijke werkzaamheden hiertoe. Voorafgaand wordt de initiatiefnemer door de gemeente in kennis gesteld over de geraamde kosten hieromtrent.

Artikel 7 Planschade

- a. Aanvragen om vergoeding van planschade die voortvloeien uit het vaststellen van het veegplan, naar aanleiding van het verzoek van de initiatiefnemer, neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke procedureverordening planschadevergoeding van de gemeente Sint Anthonis.
- b. De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente te vergoeden het totale bedrag, bestaande uit de tegemoetkoming in de schade en de vergoedingen, zoals opgenomen in artikel 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komen en die voortvloeien uit het vaststellen van het veegplan zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek daartoe wordt bestemd door de gemeente en in werking treedt.
- c. In onderling overleg is tussen de partijen afgesproken dat er geen risicoanalyse wordt opgesteld en geen borg hoeft te worden gesteld.
- d. De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om een tegemoetkoming in schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening die voortvloeit uit het vaststellen van het veegplan, zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek wordt bestemd door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van een aanvraag om planschade betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening c.q. de gemeentelijke procedureverordening.
- e. Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag tot vergoeden van planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. De initiatiefnemer zal, indien het college een vergoeding van planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd en het besluit onherroepelijk is, het alsdan uitgekeerde bedrag aan het college vergoeden voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wro.
- f. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van een tegemoetkoming in de schade inclusief de in sub b. genoemde kosten die voortvloeien uit het vaststellen van het veegplan, het bedrag schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen. Het genoemde bedrag dient op factuur binnen twee weken aan de gemeente te worden overgemaakt. De initiatiefnemer verplicht zich voor betaling binnen de gestelde termijn zorg te dragen. Indien uitwinning van de zekerheidsstelling noodzakelijk is, zal de gemeente dit schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen, met de sommatie het ontbrekende bedrag binnen twee weken aan de gemeente Sint Anthonis over te maken onder vermelding van planschadekosten van bovengenoemd project. De initiatiefnemer verplicht zich aan een dergelijke sommatie gevolg te geven.
- g. Als degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend om een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.



Definitieve versie

- h. Het staat de initiatiefnemer vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met het college van burgemeester en wethouders goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming dan betaalt de initiatiefnemer het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.
- i. Het bepaalde in artikel 7 van deze overeenkomst wordt van rechtswege ontbonden zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het project niet kan worden bestemd.
- j. Het is de initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit artikel 7 van deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 8 Betaling diverse bijdragen en kosten

- a. De kosten voor het in procedure brengen van het veegplan, ten bedrage van € 750,- en de geraamde ambtelijke kosten ten bedrage van € 6.840,- worden voor 50% betaald na ondertekening van deze overeenkomst.
- b. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen, het bedrag zoals genoemd onder a schriftelijk aan de initiatiefnemer in rekening brengen. Het genoemde bedrag dient op factuur binnen twee weken door de initiatiefnemer aan de gemeente te worden overgemaakt.
- c. De gemeente stelt een financiële afrekening van deze overeenkomst op binnen 2 maanden na het onherroepelijk worden van het veegplan waarin het project is opgenomen.
- d. Bij de afrekening worden de betaalde exploitatiebijdragen zoals genoemd in de artikel 6 van deze overeenkomst herberekend op grond van werkelijk gemaakte kosten voor dit plan en in het exploitatiegebied.
- e. Bij de afrekening wordt het bedrag zoals reeds in rekening gebracht, een en ander zoals genoemd onder a en b, in mindering gebracht op de werkelijk gemaakte kosten zoals genoemd onder d.
- f. Een herberekende exploitatiebijdrage die lager of hoger is dan de betaalde exploitatiebijdrage dient zonder meer te worden verrekend.
- g. De externe kosten die de gemeente moet maken, als bedoeld in artikel 6 lid e van deze overeenkomst, komen voor rekening van de initiatiefnemer op het moment dat de gemeente deze kosten maakt.
- h. Indien onherroepelijk vast komt te staan dat het project, met inachtneming van het gestelde in artikel 2 en artikel 10 van deze overeenkomst, niet kan worden bestemd, worden de kosten zoals genoemd onder d en g onvoorwaardelijk in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Artikel 9 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te 's-Hertogenbosch.

Artikel 10 Bestuursrechtelijke rechtsgang

Partijen verklaren met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst een inspanningsverplichting op zich te nemen tot het niet onbenut laten van een bestuursrechtelijke rechtsgang. Dat geldt echter slechts voor zover daarmee de voortgang van de het project kan worden gewaarborgd, bevorderd of mogelijk gemaakt, in die gevallen dat deze rechtsgang uitsluitend voor een der partijen openstaat of het 'onbenut laten' een juiste nakoming van de verplichtingen van de wederpartij in de weg staat. Is de noodzaak tot benutting van een rechtsgang door een partij het gevolg van een tekortkoming van de wederpartij, dan dient de wederpartij de kosten binnen de grenzen van de redelijkheid te vergoeden.

Artikel 11 Ontbindende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden:
 - Dat het project door de gemeente, planologisch gezien, niet in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit, dat het project niet kan worden bestemd;
 - Indien de initiatiefnemer op eigen initiatief ervoor kiest het project niet in een veegplan te laten participeren, maar middels een separate (partiële) herziening van het bestemmingsplan bestemd ziet worden;
 - Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming/uitkomst ten aanzien van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.

paraaf gemeente:

5

paraaf initiatiefnemer:



Definitieve versie

- b. In geval zich een situatie voordoet waarin sprake is van een mogelijke ontbinding krachtens dit artikel, verplichten partijen zich terzake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen zodat een ontbinding kan worden vermeden.
- c. Het gestelde in artikel 8 lid h. moet worden nageleefd indien ontbinding krachtens dit artikel zich voordoet.

Artikel 12 Overdracht van rechten

Het is de initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, tenzij dit expliciet is vermeld in het betreffende artikel. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. De gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de initiatiefnemer jegens de gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.

Artikel 13 Toerekenbare tekortkoming, boete en faillissement

- a. Ingeval één der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- b. In geval van een toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 9 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.

Artikel 14 Onvoorziene omstandigheden en ontbinding

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van een der partijen in redelijkheid niet meer gevegd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.
- c. Onder onvoorziene omstandigheden in de zin van dit artikel wordt mede verstaan:
 - De onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen;
 - Het wegvallen van eventuele voor de haalbaarheid van de ontwikkeling of een project noodzakelijke subsidies.

Artikel 15 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- b. De overeenkomst eindigt doordat het project in overeenstemming met deze overeenkomst is gereedgekomen, de exploitatie is afgesloten, de planschade conform artikel 7 is afgerond en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien partijen onderling ontbinding overeenkomen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Sint Anthonis op:

22 oktober 2014

paraaf gemeente:

6

paraaf initiatiefnemer:



Definitieve versie

gemeente Sint Anthonis:

10.



namens deze,
De heer E. Bruggink

De initiatiefnemer:



De heer W.B.M. Egelmeers

Bijlage:

- Plangebied.

paraaf gemeente:



7

paraaf initiatiefnemer:



Aan : R. Borst, gemeente Sint-Anthonis
Van : J.M. Miellet, Exlan
Datum : 27-11-2015
Betreft : Nadere onderbouwning herbegrenzing zone 'beperkingen veehouderij'

In het kader van de herbouw van de bestaande bedrijfswoning op het bestaande agrarische bedrijfsperceel aan Schepersstraat 5 te Westerbeek is een ruimtelijke onderbouwning opgesteld dat momenteel als onderdeel van het gemeentelijke 'veegplan' ter inzage ligt. In het kader van het vooroverleg / ter inzage periode heeft de provincie (vooral nog) een ambtelijke reactie op het plan gegeven waarin is verzocht om de herbegrenzing van de zone 'beperkingen veehouderij' nader te verantwoorden (hoofdzakelijk artikel 25, lid 2 onder 1). De te herbouwen woning wordt namelijk op een andere locatie herbouwd. Deze locatie ligt buiten het bestaande bouwvlak (waar de zone 'beperkingen veehouderij' niet is gelegen) naar in de zone 'beperkingen veehouderij' (zie rode stippellijn voor de toekomstige locatie van de bedrijfswoning).



Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

25.1 Beperkingen veehouderij

1. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming ecologische hoofdstructuur), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' dat:
 - a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
 - b. de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - III. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1,

- eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- c. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
- I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarop artikel 6.3 of artikel 7.3 van toepassing is.
3. Artikel 7.12, derde lid, (mestbewerking) is ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij niet van toepassing.
4. Artikel 3.3 (afwijking in geval van maatwerk), is alleen van toepassing indien er sprake is van een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.

25.2 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' te wijzigen, mits:
 - a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
 - b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanwege milieu en volksgezondheid;
 - c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Nadere verantwoording

De zonering 'beperkingen veehouderij' vindt zijn oorsprong in het 'Reconstructie beleid'. Het doel van dit beleid is het reguleren van de intensieve veehouderij. In dit beleid werden groeimogelijkheden aan intensieve veehouderijen geboden in de zgn. 'Landbouw ontwikkelingsgebieden' (LOG). Daarnaast werden de ontwikkelingsmogelijkheden in kwetsbare gebieden, de extensiveringsgebieden, juist ingeperkt om de milieubelasting in deze gebieden onder controle te kunnen krijgen. Deze extensiveringsgebieden zijn in de 'nieuwe' Verordening Ruimte' één-op-één overgenomen en in de vorm van de zones 'beperkingen veehouderijen'.

In het onderhavige plan wordt het bouwvlak van de bestaande agrarische intensieve veehouderij uitgebreid ten behoeve van de herbouw van de bestaande bedrijfswoning, op een locatie waar de bewoners minder last van de agrarische onderneming ondervinden. Ter plaatse van de nieuwe locatie van de woning wordt een aanduiding opgenomen waarbinnen uitsluitend de bedrijfswoning en bijbehorend tuin zijn toegestaan. Daarnaast wordt de oude (c.q. huidige) locatie van de bedrijfswoning nader aangeduid met als 'landschappelijke inpassing' waar uitsluitend landschapselementen zijn toegestaan. Als gevolg van het onderhavige plan nemen de juridisch-planologische mogelijkheden om het agrarische bedrijf uit te breiden niet toe. Artikel 25, lid 1 onder a en b is derhalve niet van toepassing.

Mits nader aangeduid (waarin agrarische ontwikkelingen niet zijn toegestaan is het in feite ook niet noodzakelijk om de zone 'beperkingen veehouderij' te wijzigen. Op het deel van het agrarische bouwvlak dat binnen de zone 'beperkingen veehouderij' is gelegen, is immers uitsluitend een woning toegestaan en de zone bevat uitsluitend beperkingen voor veehouderijen waarbij de (bestaande) bedrijfswoningen van deze beperkingen worden uitgesloten. Voor de uniformiteit wordt echter toch verzocht om de grens van de zone 'beperkingen veehouderij' te wijzigen. In dat geval dient te worden voldaan aan artikel 25, lid 2 onder 1. Het plan wordt onderstaand aan de bijbehorende voorwaarden getoetst.

25.2 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. *Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' te wijzigen, mits:*
 - a. *het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;*

Onderhavige wijziging betreft zowel fysiek als functioneel een ondergeschikte wijziging. Het oppervlak van de wijziging bedraagt slechts ca. 950 m². Dit oppervlak betreft een kleiner oppervlak dan omliggende woonpercelen van burgerwoningen. De oppervlakken van bestemmingsvlakken voor (burger)woningen bedragen tussen de 2.500 en 3.000 m².

Functioneel betreft het eveneens een ondergeschikte wijziging. De wijziging wordt namelijk niet doorgevoerd ten behoeve van de ontwikkelingen van het agrarische bedrijf maar voor de functie wonen. Het beleid in de zone 'beperkingen veehouderij' zijn niet gericht op het reguleren van woningen.

- b. *is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanwege milieu en volksgezondheid;*

Als gevolg van het onderhavige plan worden geen extra ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor het agrarische bedrijf. In de zone 'Beperkingen veehouderij' is uitsluitend de verplaatste bestaande bedrijfswoning toegestaan. Ook binnen het bestaande perceel worden geen extra uitbreidingsmogelijkheden gecreëerd als gevolg van het verplaatsen van de bedrijfswoning. De te verlaten locatie is aangeduid als 'landschappelijke inpassing' waarin uitsluitend landschapselementen zijn toegestaan.

Daarnaast betreft de te realiseren een bestaande bedrijfswoning dat juist in het kader van het woongenot iets verder vanaf de eigen bedrijfsgebouwen wordt geplaatst. Het woon- en leefklimaat wordt derhalve uitsluitend verbeterd.