

Ruimtelijke onderbouwing Spekklef 8, Oploo  
Gemeente Sint Anthonis  
Definitief





Ruimtelijke onderbouwing Spekklef 8, Oploo  
Gemeente Sint Anthonis  
Definitief

Rapportnummer: 211x07369.081548\_1  
Datum: 29 mei 2015  
Opdrachtgever: A&P Zeefdruk  
Projectteam BRO: Martijn Gerards  
Trefwoorden: --  
Bron foto kaft: Hollandse hoogte 4  
Beknopte inhoud: --

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401  
E info@bro.nl

**B** | **RO**  
Ruimte | om *in* te leven



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding en doel	3
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.4 Leeswijzer	5
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>7</b>
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	9
2.3 Geldend bestemmingsplan	11
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>15</b>
3.1 Provinciaal beleid	15
3.2 Gemeentelijk beleid	22
<b>4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING</b>	<b>25</b>
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.1.1 Inleiding	25
4.1.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	25
4.2 Bodem	26
4.3 Water	27
4.4 Ecologie	30
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.6 Geluid	35
4.7 Luchtkwaliteit	35
4.8 Externe veiligheid	36
4.9 Archeologie	39
4.10 Landschap en Cultuurhistorie	39
4.11 Verkeer en parkeren	39
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>41</b>
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	41

## **BIJLAGEN**

Bijlage 1: HNO-tool

# 1. INLEIDING

## 1.1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Spekklef 8', heeft betrekking op de juridisch-planologische verankering van het bedrijf A&P Zeefdruk aan Spekklef 8 in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. De gemeente Sint Anthonis heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Aanleiding en doel

A&P Zeefdruk V.O.F. is voornemens om de gronden ter plaatse van de eigen bedrijfspanden aan Spekklef 8 te Oploo een passende bestemming te geven zodat het gebruik van de gronden weer overeenkomt met de bestemming. Momenteel is het plangebied bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend woondoeleinden toegestaan. De op het perceel gevestigde bedrijf A&P Zeefdruk V.O.F. is derhalve niet toegestaan.

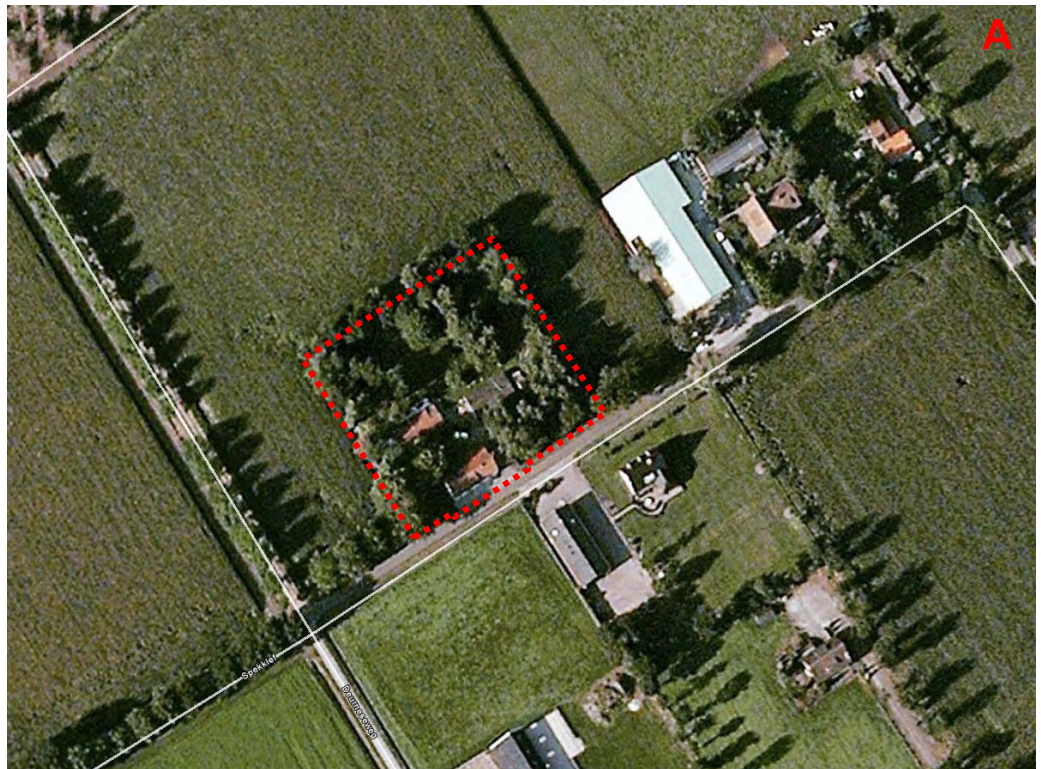
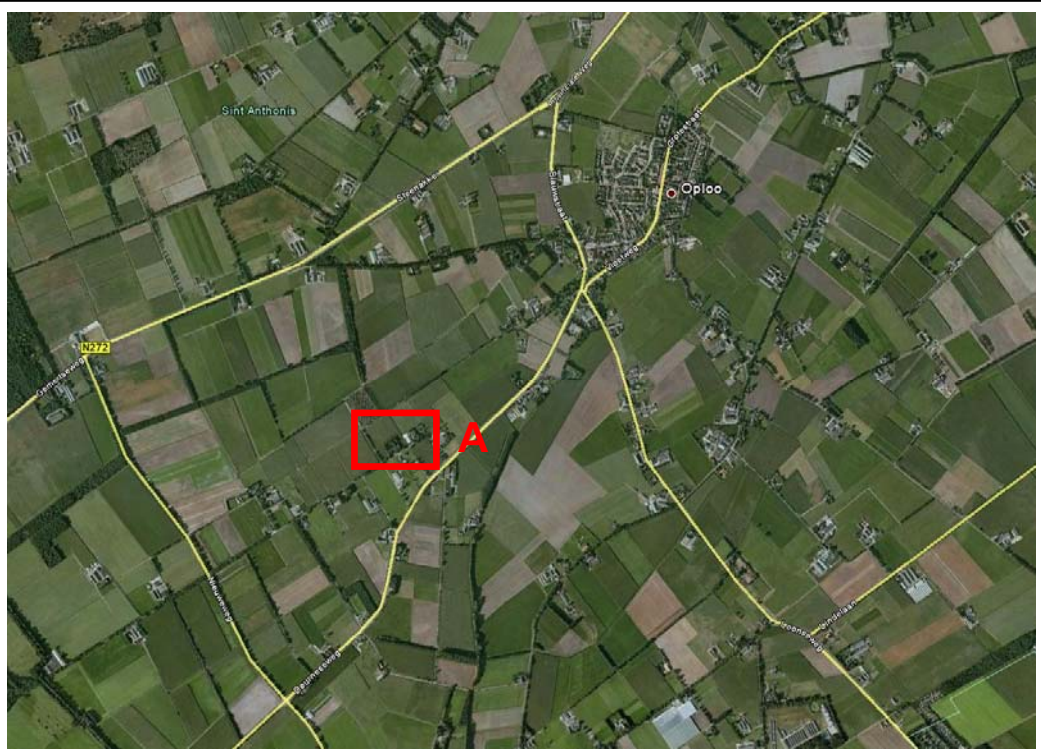
Het perceel is echter gelegen in een bebouwingsconcentratie die ruimere mogelijkheden biedt aan niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente heeft om deze reden per brief (kenmerk O-14-02961. Datum 6 augustus 2014) medegedeeld in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige plan om de bedrijvigheden als zodanig te bestemmen.

De gemeente Sint Anthonis stelt momenteel een zogenaamd 'veegplan' op waarin alle particuliere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden opgenomen. Op deze wijze lopen alle separate plannen mee in de procedure van één overzichtelijk bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van dit bestemmingsplan.

## 1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan Spekklef 8 te Oploo op een bestaand woonperceel. De begrenzing van het woonperceel vormt ook de begrenzing van het onderhavige plan. Aan de oostzijde van vormt de straat Spekklef de grens van het plangebied. Aan de zuid-, west- en noordzijde van het plangebied vormt agrarisch gebied in de vorm van grasland de grens (zie figuur 1.1).





Figuur 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied



## 1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens is het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieu aspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 7 wordt gevormd door een beschrijving van de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

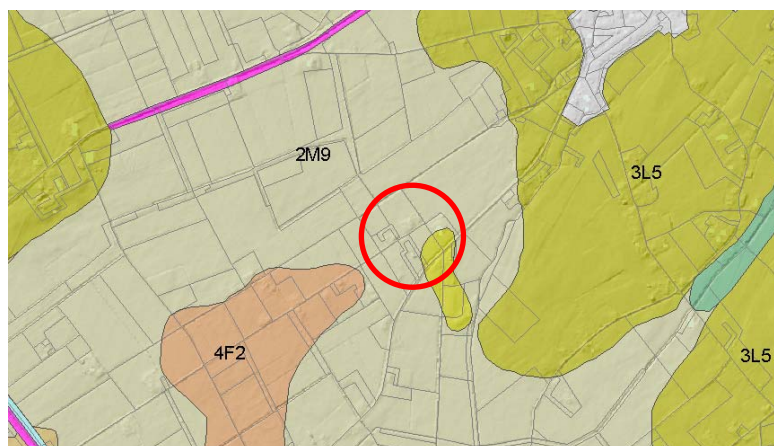


## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

#### Kenschets landschap

Het plangebied is gelegen in een vlakte van verspoelde dekzanden, in het gebied van de jonge peelontginningen. Dit waren van oudsher de woeste gronden ten zuiden en zuidwesten van de oude bouwlanden die eind 19e eeuw en de eerste helft van de 20ste eeuw zijn ontgonnen. Ze hebben destijds een rationele verkaveling gekregen. Veel wegen hebben een laanbeplanting en ontsluiten de verspreid aan deze wegen liggende boerderijen. Door de beplanting is het gebied opgedeeld in overzichtelijke rechthoekige ruimtes. Omdat de beplanting voor een deel nog vrij jong is, zal de verdichting van dit gebied nog verder toenemen.



Figuur 2.1: Uitsnede geomorfologische kaart

#### Kenschets locatie

In de huidige situatie is in het plangebied het bedrijf A&P Zeefdruk gevestigd. Dit bedrijf richt zich op breed pakket aan druk-, borduur- en printwerk (denk aan druk- en borduurwerk op werkkleding maar ook aan reclame-uitingen e.d.).

De initiatiefnemers (P. Lenkens en A.M. Raaijmakers) zijn in 1991 gestart met het bedrijf A&P Zeefdruk, destijds gevestigd aan Blauwstraat 8 te Oploo. Het bedrijf heeft, naast de initiatiefnemers zelf, inmiddels 3 personeelsleden fulltime in dienst. In 1994 is het bedrijf door brand van de bedrijfslocatie aan Blauwstraat 8 overhaast verhuist naar het adres Spekklef 8 te Oploo. Doordat A&P Zeefdruk een klein bedrijf is en de bedrijfslocatie aan huis is gelegen, zijn de lijnen met de klant kort en kan flexibel en op maat met de klant worden meegedacht. In deze tijd van snelle veranderingen gaat het bedrijf bovendien mee met nieuwe ontwikkelingen. Schoon werken is belangrijk voor A&P Zeefdruk. Zo is al in een vroeg stadium overgestapt van inktten op oplosmiddel-basis naar UV-inktten.



Figuur 2.2: bebouwing in het plangebied

Het perceel betreft in de huidige situatie een 'woonperceel' met een oppervlak van circa 4.750 m<sup>2</sup>. Op het perceel staan drie gebouwen. Naast de woning (c in figuur 2.2) betreffen het twee bijgebouwen die conform de informatie van BAG een oppervlak hebben van 110,5 m<sup>2</sup> (bijgebouw a) en 128,5 m<sup>2</sup> (bijgebouw b). De bijgebouwen zijn beiden in gebruik als bedrijfsruimte van A&P Zeefdruk.

Het perceel is reeds geheel landschappelijk ingepast. Vanaf de straat Speklef is de woning, die evenwijdig aan en op een afstand van circa 4 meter van de straat is gelegen, zichtbaar. Aan de oostzijde zijn de beplantingen tussen het perceel en Spekklef verwijderd. Hiervoor in de plaats is een zandlichaam geplaatst met nieuwe beplantingen. Op deze wijze is in de toekomst het perceel weer volledig landschappelijk ingepast.

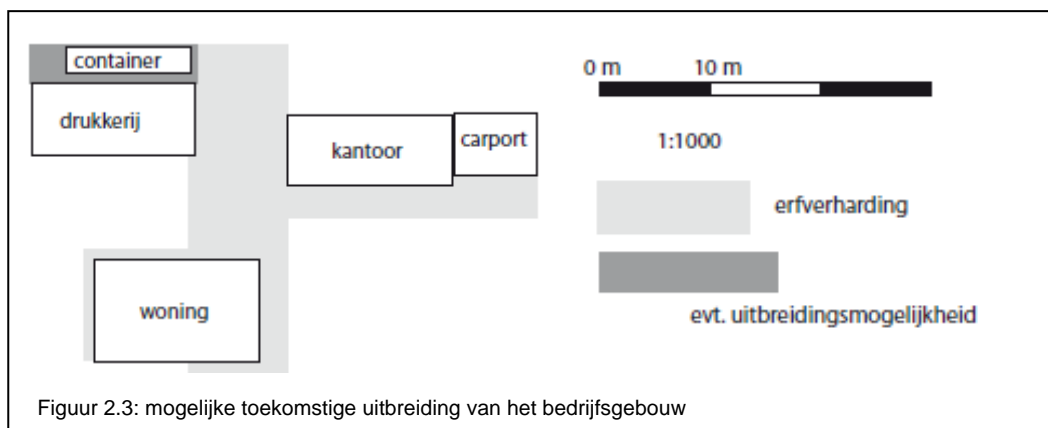


## 2.2 Gewenste situatie

Het reeds in het plangebied gelegen bedrijf A&P Zeefdruk wordt middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing juridisch-planologisch verankerd. Dit betekent dat het perceel in het 'veegplan' van de gemeente een bedrijfsbestemming krijgt. De woning wordt veranderd in een bedrijfswoning. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats in het plangebied.

### Stedenbouwkundige situering

In de huidige situatie vinden geen wijzigingen plaats. Echter, omdat nu een procedure wordt gevoerd wordt een beperkte uitbreidingsruimte van de bedrijfsbebouwing in het onderhavige plan voorzien. In de toekomst wordt gebouw b aan de achterzijde uitgebreid met circa 50 à 100 m<sup>2</sup>. De regels van het op te stellen veeplan voorzien in deze uitbreidingsruimte.



In figuur 2.3 wordt de huidige en toekomstige situatie weergegeven in één verbeelding. De container, drukkerij, de woning, het kantoor en de carport zijn reeds aanwezig in de huidige situatie, net als de erfverharding. Het grijze gedeelte in deze verbeelding vormt de uitbreiding van de bestaande bebouwing (de drukkerij).

### Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

De ruimtelijke ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling binnen het provinciale afsprakenkader. Dit betekent een landschappelijke inpassing plus. Gezien de bestemmingswijziging van 'wonen' naar 'bedrijf' waarbij 825m<sup>2</sup> bestemd wordt als bebouwd, 3.755m<sup>2</sup> als onbebouwd en 120m<sup>2</sup> als groen (zie onderstaand 'zandlichaam met beplanting') is de plus niet benodigd (zie berekening paragraaf 3.1) en voldoet deze wijziging aan de provinciale afspraken wanneer het perceel landschappelijk ingepast is.

De kavel wordt in de huidige situatie groen ervaren en is geheel groen omkaderd. Het kent een rechtlijnige verkaveling die geheel omkaderd is met erfbeplanting, waardoor het plangebied bijdraagt aan het landschappelijk beeld van de jonge peelontginningen.

Aangezien er binnen het plangebied geen ruimtelijke wijzigingen worden aangebracht spreken we van een functionele ontwikkeling. Er wordt enkel een beperkte uitbreidingsruimte in het plan opgenomen (circa 50 à 100 m<sup>2</sup>) die mogelijk enkel invloed zal hebben op de verkeersbeweging, maar niet zo zeer op de ruimtelijke beleving van de locatie. De ruimtelijke ontwikkeling is reeds goed ingepast. Aan de voorzijde tussen het perceel en Spekklef is de beplanting uitgedund en hiervoor in de plaats een zandlichaam geplaatst wat opnieuw wordt beplant. Het voorstel is, om bij het toevoegen van nieuwe beplanting



te kiezen voor gebiedseigen soorten. De aanwezige landschapseigen groenelementen zoals de hagen en solitaire bomen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.

Gezien de huidige groene situatie van het perceel en dat er geen wijzingen in omvang van de bebouwing gaan plaatsvinden beperkt de landschappelijke inpassing zich tot het behoud van de groene uitstraling en de aanleg van het zandlichaam met inheemse beplanting. Er dient in de toekomst bij het toevoegen van beplanting gekozen te worden voor inheemse beplanting. In figuur 2.4 is de inpassing schetsmatig weergegeven. Realisatiebeheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zal via een publiek private overeenkomst worden geborgd.



Figuur 2.4: landschappelijke inpassing Spekklef 8

## 2.3 Geldend bestemmingsplan

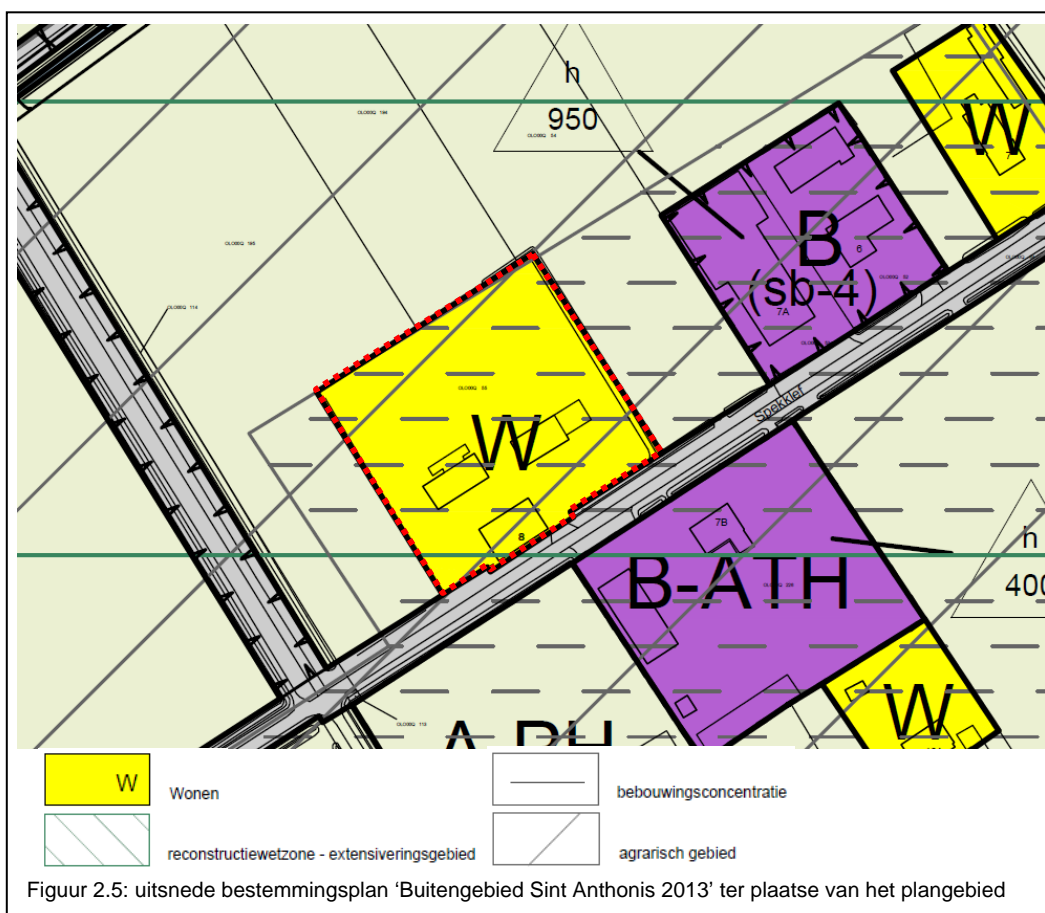
Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de volgende relevante bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 2.5):

### *Bestemming*

- Wonen;

### Aanduidingen

- agrarisch gebied;
- bebouwingsconcentratie;
- reconstructiewetzone – verwevingsgebied.



Onderstaand is de relevante regelgeving opgenomen uit dit bestemmingsplan.

### Artikel 23 Wonen

- wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- bestaande mantelzorgvoorzieningen;
  - bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten, mits deze voldoen aan de voorwaarden in artikel 23.6.1;
  - groenvoorzieningen;
  - tuinen, erven en terreinen;
  - paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
  - boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### *Bebouwingsconcentratie (art. 39.4)*

Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster.

#### *Toelichting van het bestemmingsplan*

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bebouwingsconcentraties zijn opgenomen in de structuurvisie buitengebied. Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

#### **Conclusie**

Het onderhavige plan is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat bovendien ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan binnenplannen mogelijk te maken. In de toelichting is opgenomen dat het bestemmingsplan de extra mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties niet biedt aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft. De mogelijkheden binnen de bebouwingsconcentraties worden geboden in de structuurvisie. Het onderhavige plan dient derhalve door middel van een buitenplanse procedure mogelijkheid mogelijk gemaakt te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning als onderdeel van het gemeentelijke 'veegplan' voorziet hierin.



## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het onderhavige plan getoetst aan het relevante beleid. In het kader van het onderhavige plan betekent dit dat door de ligging in stedelijk gebied en de omvang van het onderhavige plan niet wordt getoetst aan het rijksbeleid. De toets zal zich derhalve richten op het provinciaal- en hoofdzakelijk op het gemeentelijk beleid.

### 3.1 Provinciaal beleid

#### **Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014**

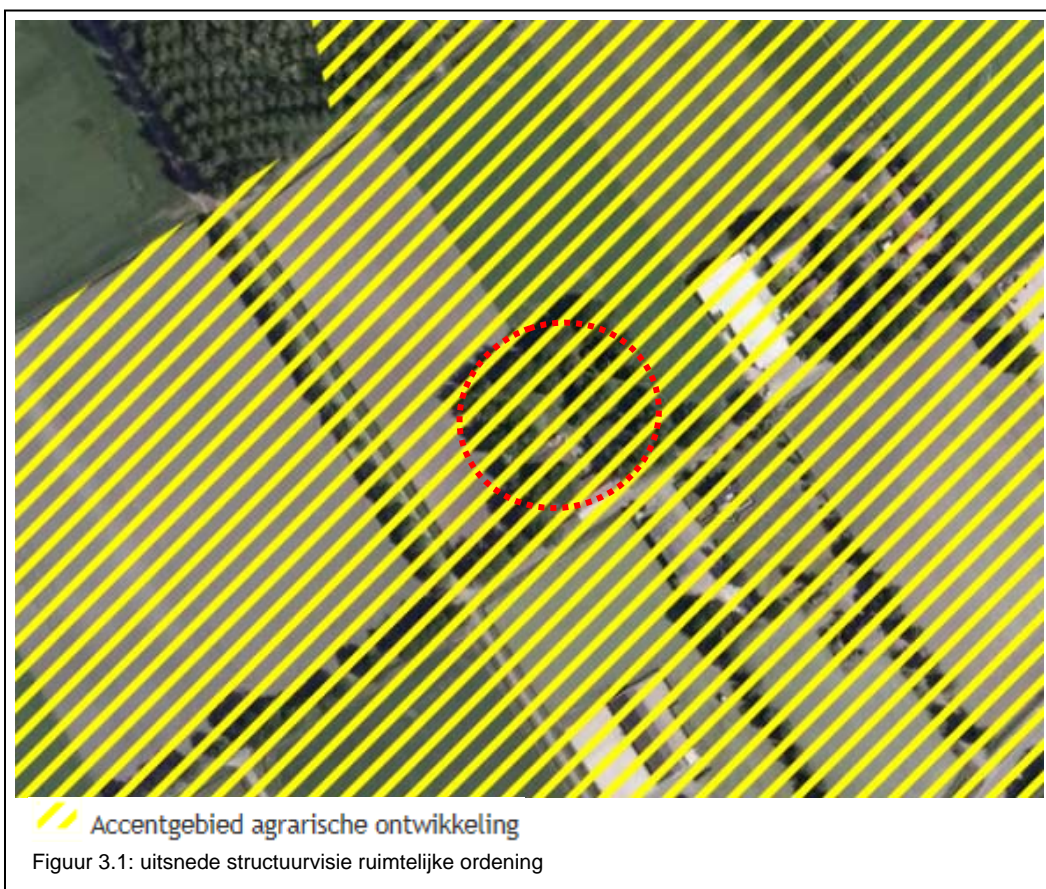
In de structuurvisie ruimtelijke ordening benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

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

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De structuurvisie wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'stedelijk concentratiegebied' (zie figuur 3.1).



### **Accent gebied voor agrarische ontwikkeling**

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid, waaronder het gebied rondom het plangebied.

#### *Uitgangspunt voor beleid: Transitie naar een zorgvuldige veehouderij*

In 2010 is een traject in gang gezet waarin de transitie naar een verduurzaming van de hele agrofood sector centraal staat. Specifiek aandachtspunt daarbij is de verduurzaming van de primaire sector. Partijen hebben in het kader van de structuurvisie met elkaar afgesproken uitvoering te geven aan de maatregelen uit het rapport 'Al het vlees duurzaam'. Uitgangspunt is dat alleen een integrale ketenbrede benadering effect heeft. De hele voedselkolom 'van grond tot mond' moet (dwingend) kiezen voor duurzaam geproduceerd vlees, afkomstig van een zorgvuldige veehouderij. In een zorgvuldige veehouderij staat niet het hok maar het dier centraal, is niet het eindproduct maar het productieproces leidend. De ondernemer beseft dat de bijdrage aan veilig voedsel verloopt via een veilig proces dat acceptabel is voor de omgeving.



Voor deze structuurvisie zijn vooral de eerste twee punten van belang doordat die ruimtelijke ontwikkeling van veehouderijen koppelen aan beleid met betrekking tot milieu, volksgezondheid en dierenwelzijn en een gebiedsgerichte benadering. Met name in gebieden rondom kernen en natuur blijven de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. Nieuw daarbij is dat het onderscheid intensieve- en grondgebonden veehouderij is vervallen; de beleidslijn geldt voor alle veehouderij.

Ontwikkelruimte betekent niet automatisch dat er verdere schaalvergroting of forse groei van bedrijven plaatsvindt. De ontwikkeling richt zich juist op de inpassing in de omgeving en een transitie richting duurzame en zorgvuldige veehouderij. Het belang van een goede inpassing in de omgeving draagt bij aan de maatschappelijke acceptatie. Een “dialogoog met de omgeving” is daarbij een eerste vereiste. De dialoog is er op gericht in een vroegtijdig stadium aandachtspunten met de omgeving te bespreken waardoor die betrokken worden bij een de concrete planontwikkeling.

#### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

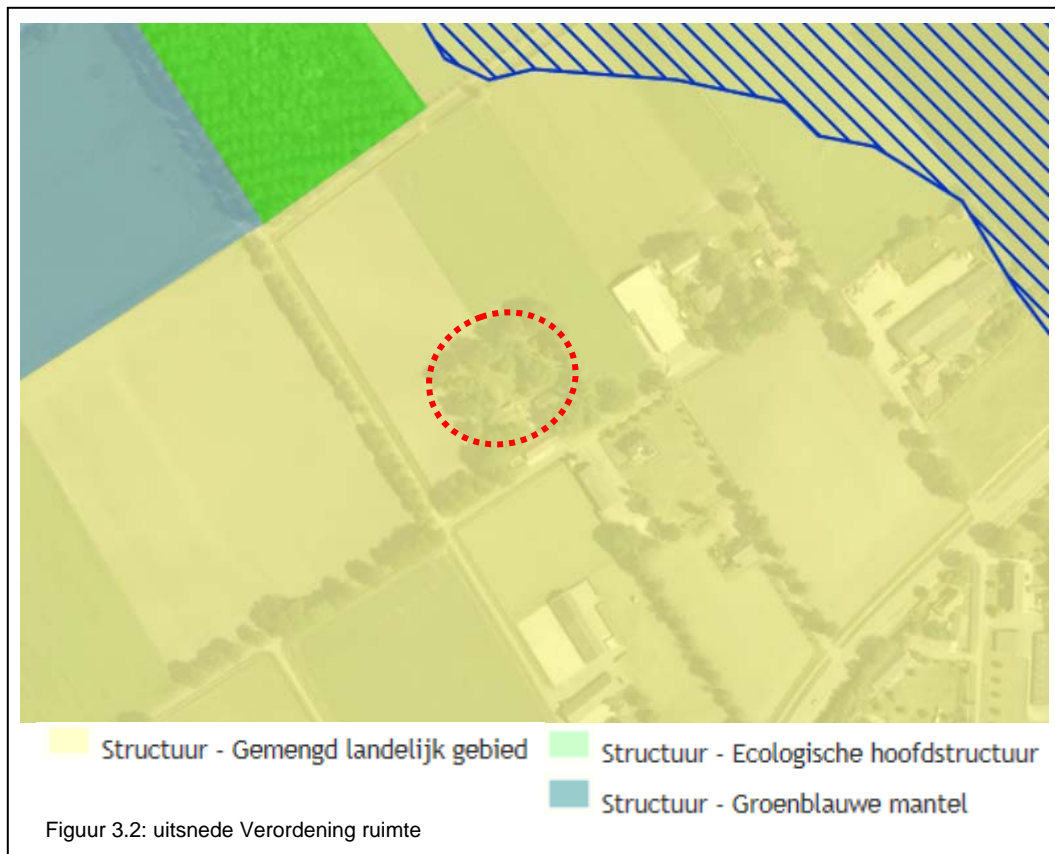
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### **Verordening ruimte 2014**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en is op 19 maart in werking getreden. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze Verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De Verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als ‘Gemengd landelijk gebied’ (zie figuur 3.2).



### Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
  - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
  - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
  - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

#### *Artikel 7.1 Gemengd landelijk gebied*

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
  - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
  - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
  - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

#### 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
  - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
  - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

### Doorwerking in het onderhavige plan

Het onderhavige plan maakt juridisch gezien de nieuwvestiging van een bedrijf in 'gemengd landelijk gebied' mogelijk. Het beleid in het gebied waarin het plangebied is gelegen richt zich op een 'gemengd landelijk gebied' waar ruimte is voor 'landelijke functies' en voor de duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij). Conform artikel 7.10 van de Verordening Noord Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf. In het onderhavige plan is daar sprake van. Bij de vestiging dient het plan te voldoen aan de volgende voorwaarden:

A	Bouwperceel maximaal 5.000 m <sup>2</sup>	Oppervlak van het bouwperceel bedraagt circa 4.750 m <sup>2</sup>
B	Draagt bij aan doelstelling 'gemengd landelijk gebied'	Het onderhavige plan zorgt voor een gemengde economie. Doordat het een bestaand woonperceel betreft zorgt het plan niet voor een belemmering van de agrarische economie.
C	Overtollige bebouwing	Er is geen overvloedige bebouwing. Het beperkte oppervlak aan gebouwen worden gebruikt door het bedrijf.
D	de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;	Het bedrijf betreft een categorie 2 bedrijf
E	beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven	In het plangebied vestigt zich 1 bedrijf
F	beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie	Het onderhavige plan bevat geen kantoor en of baliefunctie.
G	beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening	Het plangebied bevat geen detailhandel
H	is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang	Het bedrijf betreft een kleinschalig bedrijf. De huidige omvang van het bouwperceel is meer dan voldoende
I	De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling	Het onderhavige bedrijf betreft een kleinschalig bedrijfje met in totaal 5 werknemers in bebouwing met een oppervlak van circa 250 m <sup>2</sup> . Binnen de bestemming is een beperkte groeiomvang (100 m <sup>2</sup> ) voor bebouwing opgenomen en zal hierdoor beperkt groeien. Er geen sprake van een grootschalig bedrijf.

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost in het kader van artikel 3.2, kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Binnen deze notitie zijn verschillende ontwikkelingen in 3 categorieën gedeeld. Voor categorie 1 geldt geen extra inspanning, voor categorie 2 geldt dat een landschappelijke inpassing voldoende is en voor categorie 3 geldt dat er naast een landschappelijke inpassing een extra inspanning gedaan moet worden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De gemeente sint-Anthonis heeft beoordeeld dat de ontwikkeling, zoals beschreven in deze onderbouwing in categorie 3 (cat. 3 grote impact: landschappelijke inpassing plus) valt.

**Afspraak methodiek voor bepaling kwaliteitsverbetering bij ‘categorie 3’ ontwikkelingen:**

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de
- grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de
- omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een
- hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

In dit geval vindt er geen ruimtelijke ontwikkeling, maar een functionele ontwikkeling plaats (van wonen naar bedrijvigheid). De enige ruimtelijke ontwikkeling die op de locatie Spekklef 8 plaatsvindt is een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 100 m<sup>2</sup>. De impact die het heeft op het buitengebied heeft met name te maken met de verkeersaan-trekkende werking die de ontwikkeling tot gevolg heeft.

Zoals hierboven staat aangegeven dient de initiatiefnemer, bovenop de landschappelijke inpassing die in paragraaf 2.2 is opgenomen, 20% van de waardevermeerdering van het perceel, door de nieuwe bestemming (bestemmingswinst) te investeren in een verhoogde kwaliteit van het buitengebied. Onderstaand is de gemeentelijke berekening weergegeven ten aanzien van de bepaling van de bestemmingswinst:

Uit de berekening blijkt dat de grondwaarde daalt en is sprake van bestemmingsverlies. Zoals aangegeven dient 20% geïnvesteerd te worden in de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied, gebaseerd op bestemmingswinst. Doordat hier waardevermindering plaatsvindt is een investering in de kwaliteit van het gebied niet noodzakelijk.

## Spekklef 8 Oploos berekening kwaliteitsslag v2

Huidige waarde	Waarde/m <sup>2</sup>	Oppervlakte(m <sup>2</sup> )	Totaal	
Wonen	div	4.700	€ 239.500,00	
		4.700	€ 239.500,00	
Toekomstige waarde	Waarde/m <sup>2</sup>	Oppervlakte(m <sup>2</sup> )	Totaal	
Bedrijf (bebouwd)	€ 90,00	975	€ 87.750,00	
Bedrijf (onbebouwd)	€ 45,00	3.525	€ 158.625,00	
		4.500	€ 246.375,00	
Waardevermeerdering			€ 6.875,00	
Kwaliteitsbijdrage 20%				€ 1.375,00

Invulling kwaliteitsverbetering	Waarde/m <sup>2</sup>	Oppervlakte(m <sup>2</sup> )	Totaal	
Landschappelijke inpassing			€ -	
Waardedaling*	€ 7,00	200	€ 1.400,00	
				€ 1.400,00
Overschot				€ -25,00

\* Van woonbestemming (vanaf 2.000 m<sup>2</sup>) naar bestemming "groen"

### Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Realisatiebeheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zal via een publiek-private overeenkomst worden geborgd.

## 3.2 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie

In de rapportage "Sint Anthonis verbindt" is de centrale ambitie voor het buitengebied als volgt geformuleerd:

**"We geven ruimte aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in ons buitengebied (wonen, werken, recreëren), die elkaar verbinden en versterken met het oog voor onze eigenheid en ons karakteristieke landschap".**



Deze centrale ambitie is vertaald naar sectorale ambities. Hierbij de twee sectorale ambities die relevant zijn voor onderhavig plan.

#### *De juiste keuzen maken*

Het gemeentebestuur van Sint Anthonis wil zich niet beperken tot het doorvertalen en controleren van landelijke wet- en regelgeving, maar wil ook een bijdrage leveren aan het maken van goede keuzes die ten grondslag liggen aan investeringen. Niet alleen investeringen van de gemeente zelf en van maatschappelijke partners, maar ook aan investeringen van individuele ondernemers en burgers in het landelijke gebied van Sint Anthonis. Het wil een inspiratie- en stimuleringskader neerleggen met als stip op de horizon een goed functionerend en kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied. En de koers uitstippelen naar die stip op de horizon. Hiervoor dient het bestuur ook zelf een aantal functionele, ruimtelijke, kwalitatieve en economische keuzes te maken:

- Beleving: hoe wordt de identiteit en kwaliteit van het buitengebied van Sint Anthonis behouden dan wel versterkt?
- Economie: hoe wordt gezorgd voor een duurzame agrarische sector met toekomst?
- Economie: hoe wordt de verdergaande functionele diversiteit in goede banen geleid?

De gemeente Sint-Anthonis heeft het beleid voor haar buitengebied verdeel in verschillende deelgebieden met elk haar eigen identiteit. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Deelgebied 3. Dynamisch Areaal'

#### *Overige bedrijvigheid, deelgebied 3*

##### *Ambitie*

Door zijn middelschaligheid is dit bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand. De synergiewaarde 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.

##### *Kansen*

Voor de overige bedrijvigheid leidt dit tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding is mogelijk;
- Vestiging is mogelijk.

##### *Medewerking*

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

*Gebiedsspecifieke voorwaarden:*

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

*Algemene voorwaarden:*

- Vestiging op VAB-locatie;
- Vestiging bedrijf maximaal in milieucategorie 1 en 2;
- Bouwblok op maat;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;
- Sloop overtollige bebouwing;
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 zelfstandige bedrijven;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

**Doorwerking in het onderhavige plan**

De gemeente heeft reeds een positieve grondhouding aangenomen aan het plan.

Het onderhavige plan past dan ook binnen de voorwaarden zoals gesteld voor 'overige bedrijven in deelgebied 3'.

## **4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING**

### **4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

#### **4.1.1 Inleiding**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>1</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

#### **4.1.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

---

<sup>1</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

### **Lijst D en C**

In het plangebied wordt een bestaand bedrijf in bestaande bebouwing (circa 250 m<sup>2</sup>) gelegaliseerd. De realisatie komt niet voor op de D en C lijst van het Besluit m.e.r. Er geldt geen project-m.e.r.-plicht of M.e.r.-beoordelingsplicht.

### **Gevoelig gebied**

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is gelegen op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Het betreft geen gevoelig gebied.

### **Milieugevolgen**

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieukundige gevolgen' te verwachten. Het is derhalve niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

## **4.2 Bodem**

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren, dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Wonen'. De gronden worden derhalve reeds geschikt bevonden voor deze, meet gevoelige, functie. Door het onderhavige plan wordt de bestemming gewijzigd naar 'bedrijf'. De bestemming bedrijf betreft een minder gevoelige functie dan 'Wonen'. Er kan derhalve worden gesteld dat, indien de grond reeds geschikt is voor de functie 'wonen', de grond ook geschikt is voor de functie 'bedrijf'. In het kader van de ruimtelijke procedure is een onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien wordt in het plangebied ook niet gebouwd. In het kader van het bouwbesluit is eveneens geen bodemonderzoek noodzakelijk. Indien in de toekomst alsnog gebouwd zal worden dient in het kader van de omgevingsvergunning beoordeeld te worden of een onderzoek noodzakelijk is.

## Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.3 Water

Bij ieder ruimtelijke plan dient te worden beoordeeld of het plan invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Ieder plan dient namelijk minimaal 'hydrologische neutraal' te worden ontwikkeld. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

### Provinciaal Waterplan, Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast het beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De provincie geeft hieraan invulling door in het Waterplan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen. Tevens wordt gestreefd naar verankering in de bestemmingsplannen via de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Indien de ruimtelijke verankering via overleg onvoldoende gestalte krijgt, wordt de aanpak gevolgd zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie (inmiddels vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening). De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie bevoegd gezag voor de vergunningverlening van grondwateronttrekkingen voor de openbare watervoorziening, voor open installaties voor bodemenergiesystemen en voor industriële grondwateronttrekkingen boven 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. De waterschappen zijn bevoegd gezag voor de overige grondwateronttrekkingen. De voornaamste uitgangspunten voor het vergunningenbeleid blijven in de planperiode van toepassing.

*Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:*

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater;
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m<sup>2</sup> duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m<sup>2</sup> door de ruimte-vraag van water beperkt worden;
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.



## Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

### *Beschermingsgebieden en oppervlakte water*

Het plangebied is niet gelegen in beschermingsgebieden en in of in de nabijheid van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen. Bovendien zijn ook geen watergangen in of nabij het plangebied gelegen die niet in het beheer zijn van het waterschap.

Met beperkingen als gevolg van beschermingsgebieden of oppervlakte water hoeft geen rekening gehouden te worden.

### *Hemelwater*

Ieder ruimtelijk plan dient hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd. Bij ieder ruimtelijke plan dient derhalve het extra verhard oppervlak te worden gecompenseerd in door aanlag van waterberging. In het onderhavige plan wordt echter geen verhard oppervlak toegevoegd. Wel wordt een door middel van voorliggend plan de mogelijkheid geboden om in de toekomst de bebouwing beperkt uit te breiden met maximaal 100 m<sup>2</sup>. Indien dit gebouw wordt gerealiseerd dient extra waterberging te worden gerealiseerd.

Kenmerken bodem:

- Bodemtype zandgrond

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt te typeren:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) 40 – 60 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) 120 – 160 cm-mv
- Grondwatertrap VI

De benodigde waterberging is berekend met behulp van de watertool. De uitkomst is in deze paragraaf opgenomen. De gehele HNO-tool is opgenomen als bijlage.

Waterbergingsopgave:

Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	5 m <sup>3</sup>
Extra volume hemelwater T100+10%	2 m <sup>3</sup>

Water berging kan gerealiseerd worden in de vorm van een te graven sloot. In het plangebied is ruim voldoende ruimte aanwezig om in de waterberging te voorzien.

### *Riolering*

Het onderhavige plan wordt op het bestaande gemengde rioleringsstelsel aangesloten.

## Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie en is aan te merken als 'hydrologisch neutraal'. Voor het eventueel te realiseren beperkte uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is voldoende ruimte aanwezig om de noodzakelijk 7 m<sup>3</sup> aan berging te realiseren. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het ruimtelijke plan mag het leefgebied van beschermde flora en fauna namelijk niet worden geschaad. Bovendien mag het ruimtelijke plan geen 'significant nadelige' invloed uitoefenen op de wettelijk beschermde gebieden als Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten.

### Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

#### Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

#### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage

IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

### **Doorwerking in het onderhavige plan**

#### *Beschermde gebieden*

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen', ligt op ongeveer 12 kilometer afstand van het plangebied. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit in combinatie met de beperkte omvang van het onderhavige plan zijn over deze afstand geheel uit te sluiten. Vanuit het onderhavige plan hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

#### *Flora en fauna*

Het onderhavige plan betreft de legalisering van een bestaand bedrijf in bestaande gebouwen. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats. De eventuele beperkte uitbreiding vindt plaats op een verharde locatie waar in de huidige containers staan. Het voorkomen van vaste rust- en verblijfsplaatsen voor soorten die beschermd zijn conform Tabel 2 of 3 Flora- en faunawet is niet waarschijnlijk. Om die reden wordt geen onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd.

### **Conclusie**

Vanuit flora en fauna bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.5 Bedrijven en milieuzonering**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige

functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.<sup>2</sup>

#### *Richtafstandenlijsten*

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Twee omgevingstypen*

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich op in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven (agrarisch en niet-agrarisch) aanwezig. Er is derhalve sprake van enige mate van gemengd gebied. Toch is het beleid in het buitengebied niet gericht om ruimere richtafstanden aan te houden en valt het onder de rustige categorie woonwijk. De richtafstanden kunnen niet met één stap worden verkleind.

### **Doorwerking in het onderhavige plan**

#### *Ontvanger en/of bron?*

In het onderhavige plan wordt een drukwerk bedrijfje gelegaliseerd. Een dergelijk bedrijf is, in bepaalde mate, een bron van 'overlast'. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of het plan als bron overlast veroorzaakt voor gevoelige objecten in de omgeving.

Op het aspect geur (wet geurhinder en veehouderij) na is het bedrijf zelf is geen gevoelig object. Er dient derhalve ook te worden beoordeeld of het bedrijf als ontvanger last ondervindt van milieucontouren van functies in de omgeving.

---

<sup>2</sup> Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

#### *Het plan als bron van milieuzoneringen*

Conform de VNG-publicatie behoort A&P Zeefdruk tot sbi2008-code 18129 'Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties'. Bij een dergelijke inrichting hoort een richtafstand van 10 meter voor geur en 30 meter voor geluid. De meest in de nabijheid gelegen woning betreft de bedrijfswoning (van een perceel dat bestemd is als 'Bedrijf') aan Spekklef 7b en ligt op een afstand van 42 meter (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Afstand bedrijfsgebouw tot dichtstbijzijnde woning Spekklef 7b

De afstand van de grens van het bouw- en bestemmingsvlak tot aan de woning is 26 meter. Dit betekent dat het nieuwe bouw- en bestemmingsvlak 4 meter verkleind wordt zodat het bestemmings- en bouwvlak op 30 meter van de woning komen te liggen. De ontwikkeling zorgt dan niet voor een overbelaste of ongewenste situatie ter plaatse van de bedrijfswoning aan Spekklef 7b.

#### *Het plan als ontvanger van milieuzoneringen (gevoelig object)*

Op basis van het bestemmingsplan (aangevuld met KvK) en het 'Bestand veehouderij bedrijven Noord-Brabant' (bvb) is een QuickScan uitgevoerd naar functies in de omgeving van het plangebied met een milieucontour. De volgende bedrijven zijn in de omgeving gelegen.

<b>Straat</b>	<b>Bedrijf</b>	<b>Omvang of sbi code</b>	<b>Afstand</b>
Deurneseweg 17	Melkvee en schapen	153 NGE (waarvan 5 t.b.v. schapen)	Circa 64 m
Deurneseweg 13	Melkvee en vleesstieren	39 NGE (waarvan 7 t.b.v. vleesstieren)	Circa 300 m
Deurneseweg 14	Melkvee en schapen	29 NGE (waarvan 1 t.b.v. schapen)	Circa 330 m
Spekklef 6	Installatiebedrijf	-	35
Spekklef 7b	Agrarisch technisch hulpbedrijf	-	40
Spekklef 15	Varkens en schapen	113 NGE	Circa 540 m

Het onderhavige plan is geen gevoelig object ten behoeve van geluid. De bedrijven aan Spekklef 6 en 7b vormen derhalve geen belemmering. Geur op basis van de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderstaand verantwoord.

Ten aanzien van het aspect geur is vanuit de Wet geurhinder en veehouderij relevant of de ontwikkeling zorgt voor een belemmering van omliggende veehouderijen. In dit geval is het veehouderijbedrijf aan Deurneseweg 17 het veehouderijbedrijf dat het dichtste bij is gelegen. De grens van het bouwvlak van het veehouderijbedrijf aan Deurneseweg 17 is op een afstand van 12 meter gelegen vanaf de woning (geurgevoelig object). De bedrijfsgebouwen van deze veehouderij zijn op een afstand van 64 meter gelegen. Het veehouderijbedrijf heeft daardoor beperkte ruimte om uit te breiden. Omdat hier echter sprake is van een bestaande geurgevoelige situatie (de bebouwing aan Spekklef 8 zijn immers geurgevoelig) wordt deze veehouderijbedrijf in de huidige situatie al beperkt. De functieverandering zorgt niet voor een gevoeligere situatie. De Wgv kent geen gradaties in geurgevoeligheid, kortom een gebouw is geurgevoelig of is dat niet. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor de omliggende veehouderijbedrijven en kan daardoor doorgang vinden.

Conform de Wro dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van een geurgevoelig object. Op basis van de geurkaart van de gemeente Sint-Anthonis volgt dat de geurbelasting op de locatie laag is. Hierdoor is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling. Conform het aspect geur kan dan ook gesteld worden dat de ontwikkeling doorgang kan vinden.

#### *Voor- en achtergrondwaarden geur*

Ten behoeve van alle bedrijven dient de geurcontour berekend te worden met behulp van het programma V-Stacks. De contour is derhalve niet bekend. De voorgrond belasting vormt echter geen belemmering omdat alle bedrijven reeds in hun bedrijfsvoering worden belemmerd (of eerder in hun bedrijfsvoering worden belemmerd) door andere woningen. De achtergrond belasting is niet bekend. Echter gezien de afstanden tot het plangebied in combinatie met de zeer beperkte omvang van de bedrijfstakken waarvoor de achtergrond

belasting berekend dient te worden is het niet waarschijnlijk dat ter plaatse van het plangebied normen worden overschreden. Het uitvoeren van een onderzoek naar achtergrondwaarden is derhalve niet zinvol. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

### Conclusie

In het onderhavige plan worden geen gevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder gerealiseerd. Bovendien zijn in de omgeving geen gevoelige objecten gelegen die mogelijk hinder ondervinden van toegenomen verkeersdruk. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

### *'Niet in betekenende mate'*

De regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Het onderhavige plan valt niet onder één van deze categorieën.

### **Doorwerking in het onderhavige plan**

*Het onderhavige plan omvat de legalisering van een bestaand bedrijfje met een bebouwingssomvang van circa 250 m<sup>2</sup>. Bovendien wordt in de toekomst een kleine uitbreiding van maximaal 100 m<sup>2</sup> voorzien. Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) gene-*



reert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 mvt/etmaal en valt te verwaarlozen. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute.

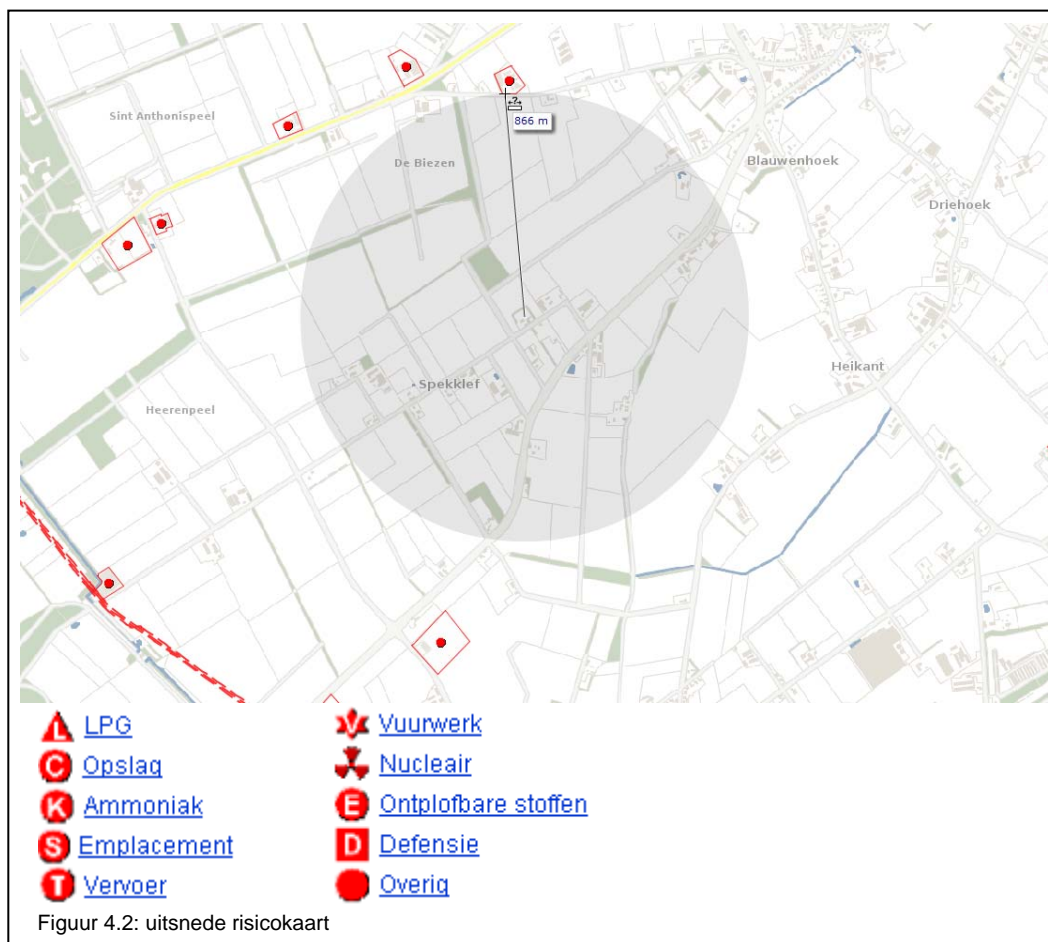
### Regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen', Staatscourant 4/8/2004 nr. 147 (Basisnet weg en spoor);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



### Doorwerking voor het plangebied

Het onderhavige plan betreft een beperkt kwetsbaar object. Er gaan namelijk mensen in het plangebied verblijven. In het onderhavige plangebied worden geen risicovolle bronnen toegevoegd.

#### *Risicovolle objecten*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen. De meest in de nabijheid gelegen risicovolle bron betreft een propaantank op een afstand van 870 meter. deze afstand is dusdanig groot dat het geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012 - 2015

Op 26 november 2012 heeft de gemeente Sint-Anthonis de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld die in samenwerking met de gemeenten Boxmeer, Grave, Cuijk en Mill en Sint Hubert is opgesteld.

In dit beleidsstuk is een hoofdstuk opgenomen met betrekking tot de weging van risico's van externe veiligheid. Per risicosituatie is beschreven welke aspecten in de beoordeling van EV-situatie een rol spelen.

De verschillende beleidsvelden "ruimtelijke ordening", "milieu" en "rampenbestrijding" beïnvloeden elkaar. Door een bestemmingswijziging kan er een andere situatie ontstaan, waardoor bekeken en beoordeeld moet worden of dat, vanuit externe veiligheid gezien, een acceptabele situatie is. In het stuk is daarom een prioritering van drie criteria opgenomen:

1. *Ruimtelijke dynamiek*: zijn er grotere plannen in ontwikkeling en wordt vermenging van risico's en kwetsbare groepen uitgesloten?
2. *Hoogte risico's*: is het groepsrisico relevant? Het groepsrisico wordt 'niet-relevant' gedefinieerd als het groepsrisico minder is dan een tiende van de oriëntatiewaarde<sup>3</sup>. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt het groepsrisico als 'hoog' omschreven.
3. *Beheersbaarheid* van grote incidenten: een situatie is goed beheersbaar wanneer de ontwikkeltijd van een scenario voldoende groot is om een adequate bronbestrijding te laten plaatsvinden. de beheersbaarheid wordt als slecht omschreven wanneer het incident een korte ontwikkeltijd heeft, de bestrijdbaarheid onvoldoende is (bijv. een lange opkomsttijd) of uitsluitend effectbestrijding kan plaatsvinden.

In het beleidsstuk is tevens aangegeven hoe de risicobronnen worden gewogen. Hier is het volgende opgenomen:

- Wanneer een ontwikkeling binnen 235 meter van een grote propaantank is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen de veiligheidsafstand (35 meter) van een DPO-leiding is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen 150 meter van een LPG-station is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen 30 -50 meter van een BIO-gasinstallatie is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen de PR-contour van vliegveld Volkel is gelegen en de hoogte van het groepsrisico niet bekend is;
- Wanneer een ontwikkeling in de omgeving van een gemeentelijke weg, over de maas of over het spoor plaatsvindt waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De locatie van de ontwikkeling zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing ligt niet binnen één van de bovenstaande afstanden van risicovolle bronnen. Daarmee kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de beleidsvisie externe veiligheid gemeente Land van Cuijk 2012 – 2015. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

---

<sup>3</sup> Oriëntatiewaarde van het groepsrisico: dit is een ijkpunt voor het beoordelen van de omgang van het groepsrisico en is geen (milieu-)norm. De grootte 0,1 x oriëntatiewaarde is overgenomen uit de drempelwaarde voor de beoordeling van het groepsrisico uit het basisnet.

## 4.9 Archeologie

De gemeente Sint-Anthonis heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in haar nota Archeologie. Bij deze nota hoort een archeologische waardenkaart. Op deze kaart is het plangebied ingedeeld in verschillende categorieën. Het plangebied ligt in een gebied behorende tot categorie 6. Dit zijn gebieden met geen of een lage verwachtingswaarde. Voor gebieden die als categorie 6 zijn aangewezen is geen onderzoeksplicht. De ontwikkeling heeft daardoor geen negatief effect op archeologische waarden en kan daardoor plaatsvinden.

## 4.10 Landschap en Cultuurhistorie

Het perceel is, zoals gemeld in paragraaf 2.1, reeds geheel landschappelijk ingepast. Aan de oostzijde zijn echter de beplantingen tussen het perceel en Spekklef verwijderd. Hiervoor in de plaats is een zandlichaam geplaatst met nieuwe beplantingen. Op deze wijze is in de toekomst het perceel weer volledig landschappelijk ingepast. Aangezien er nauwelijks fysieke wijzigingen (uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met circa 50 tot 100 m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het perceel) plaatsvinden in het plangebied is geen negatief effect te verwachten op landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

## 4.11 Verkeer en parkeren

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande drukkerij te legaliseren en uit te breiden met maximaal 100 m<sup>2</sup>. In de huidige situatie vinden de werkzaamheden plaats in twee gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 239 m<sup>2</sup>. Het bedrijf heeft 3 vaste medewerkers in dienst.

De legalisatie van het bedrijf wordt in feite gezien als nieuwvestiging waardoor de verkeersgeneratie van het totale bedrijf geanalyseerd en beoordeeld dient te worden.

### Verkeersgeneratie en parkeren

#### *Rekentool*

Deze (nieuwe) functie zorgt voor extra gemotoriseerd verkeer. De berekening van de verkeersgeneratie van het bedrijf is in principe gebaseerd op CROW kengetallen<sup>4</sup>. Deze uitgangspunten en de berekening zijn gemaakt via de verkeersgenerator van CROW ([www.verkeersgeneratieCROW.nl](http://www.verkeersgeneratieCROW.nl)). Bij de berekening zijn de volgende parameters gebruikt:

---

<sup>4</sup> CROW publicatie 317, Verkeersgeneratie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Hoofdgroep: werken  
Type: Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief  
Hoeveelheid: 239 m<sup>2</sup>.

Uit de rekentool komen bij legalisatie, de huidige situatie, de volgende resultaten:

Weekdag: 23 mvt/etm +/- 10%

Openingsdag: 27 mvt/etm +/- 10%

Voor parkeren geldt een minimum van 7 parkeerplaatsen en een maximum van 8 parkeerplaatsen.

Wanneer het bedrijf met 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid komen de volgende resultaten uit de rekentool:

Weekdag: 33 mvt/etm +/- 10%

Openingsdag: 39 mvt/etm +/- 10%

Voor parkeren geldt een minimum van 9 parkeerplaatsen en een maximum van 11 parkeerplaatsen.

Deze parkeerplaatsen zijn op eigen terrein te realiseren.

#### *Feitelijk*

Uit het huidig functioneren van de drukkerij is te verantwoorden dat het aantal parkeerplaatsen die de rekentool genereert niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Enerzijds omdat 2 van de 3 medewerkers niet met de auto komen, maar op de fiets (lokale werkgelegenheid) en anderzijds omdat er op dit moment 8 tot 10 klanten per dag de locatie zelf bezoeken. Het overgrote deel van de productie wordt bezorgd. Uit de praktijk blijkt dat 4 a 5 parkeerplaatsen ruim voldoende zijn. Stel dat bij de uitbreiding op den duur 1 extra vaste medewerker wordt aangenomen die met de auto komt en dat er 12 tot 15 bezoekers per dag komen, dan zouden 6 a 7 parkeerplaatsen zeker moeten voldoen. Deze parkeerplaatsen zijn op de locatie aanwezig.

#### **Conclusie**

Hoe dan ook, wanneer in de toekomst blijkt dat de huidige zone niet afdoende is, is de ruimte aanwezig om de norm van 11 parkeerplaatsen te realiseren. Het perceel heeft namelijk een totale oppervlakte van circa 4.650 m<sup>2</sup> waarop de 11 parkeerplaatsen met een benodigd oppervlakte van circa 165 m<sup>2</sup> is te realiseren. Wat betreft verkeersbewegingen betekent dit overigens maximaal 38 verkeersbewegingen per etmaal. De gegenereerde verkeersbewegingen zullen met name via de Deurneseweg, Spekklef bereiken. De Deurneseweg kan deze extra capaciteit gemakkelijk aan. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **5. UITVOERBAARHEID**

### **5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het onderhavige plan loopt mee in de procedure van het gemeentebrede 'veegplan'. In het kader van publicatie van dit bestemmingsplan kunnen belanghebbenden reageren op het onderhavige plan.

### **5.2 Financiële uitvoerbaarheid**

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarin planschadekosten zijn verzekerd. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadekosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Alle voorbereidingskosten en kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.





**BIJLAGEN**



**Bijlage 1:**

**HNO-tool**



# Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

## Algemeen

Naam project	Spekkleff 8
Contactpersoon initiatiefnemer	A&P Zeefdruk
Contactpersoon waterschap	nvt
Datum	15-09-2014



## Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	650	m <sup>2</sup>
Toekomstig verhard oppervlak	750	m <sup>2</sup>
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	2	m/dag
GHG	19.7	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	20.5	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	20.5	m +NAP

## Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	5	m <sup>3</sup>
Extra volume hemelwater T100+10%	2	m <sup>3</sup>
Talud	1	1:x
Lengte	3	m
Hoogte	0.8	m
Breedte	2	m

*Let op: waking is kleiner dan 0.2m (waking = toekomstig maaiveld - GHG - hoogte voorziening).*

## Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap  
De Dommel  
Postbus 10.001  
5280 DA Boxtel  
Bosscheweg 56  
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18  
Fax: 0411-61 86 88  
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap  
Aa en Maas  
Postbus 5049  
5201 GA 's-Hertogenbosch  
Pettelaarpark 70  
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66  
Fax: 073-61 566 00  
<http://www.aaenmaas.nl/>







