

Ruimtelijke onderbouwing

Park 3, Wanroij

Status: Definitief

Augustus 2016

Ruimtelijke onderbouwing

Park 3, Wanroij



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 05

INHOUD

1	INLEIDING.....	6
	1.1 Aanleiding	6
	1.2 Doel	6
	1.3 Projectlocatie.....	7
	1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
	1.5 Leeswijzer	7
2	HUIDIGE SITUATIE.....	8
	2.1 Bouwgeschiedenis	8
	2.2 Ruimtelijke structuur.....	9
	2.3 Bestemming	10
3	BELEIDSKADERS.....	11
	3.1 Rijk	11
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
	3.1.3 AMvB Ruimte	12
	3.1.4 Nationaal Waterbeleid.....	12
	3.1.5 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4).....	13
	3.1.6 Ladder Duurzame verstedelijking	13
	3.1.7 Conclusie	13
	3.2 Provincie	13
	3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant – Herziening 2014	13
	3.2.2 Verordening ruimte 2014	16
	3.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap	17
	3.2.4 Provinciaal waterplan 2016-2020.....	18
	3.2.5 Conclusie	18
	3.3 Regio	18
	3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas.....	18
	3.3.2 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009).....	18
	3.3.3 Conclusie	19
	3.4 Gemeente	19
	3.4.1 Stuctuurvisie Buitengebied	19
	3.4.2 Bestemmingsplan.....	20
	3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid	21
4	UITVOERINGSASPECTEN	24
	4.1 Milieuaspecten	24
	4.1.1 Bedrijven en Milieuzonering.....	24
	4.1.2 Bodem	24
	4.1.3 Lucht	25
	4.1.4 Geur	26
	4.1.5 Geluid	26
	4.1.6 Externe veiligheid.....	28
	4.1.7 Volksgezondheid.....	30
	4.1.8 Landschappelijke inpassing	30
	4.3 Fysieke aspecten	36
	4.3.1 Cultuurhistorie	36
	4.3.2 Archeologie	37
	4.3.3 Flora en fauna	38
	4.3.4 Verkeer en parkeren	39
	HOOFDSTUK 5 WATERTOETS	40

5.1	Beleid	40
5.2	Water in relatie tot plan.....	40
6	ECONOMISCHE ASPECTEN	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Handhaafbaarheid.....	41
7	PROCEDURE EN OVERLEG	43
7.1	Inspraak en overleg.....	43
7.2	Zienswijze	43
8	BIJLAGEN	44
	Bijlage 1 Bodemloket.....	44
	Bijlage 2 Onderzoek achtergrondbelasting geur	44
	Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan.....	44
	Bijlage 4 Watertoets	44

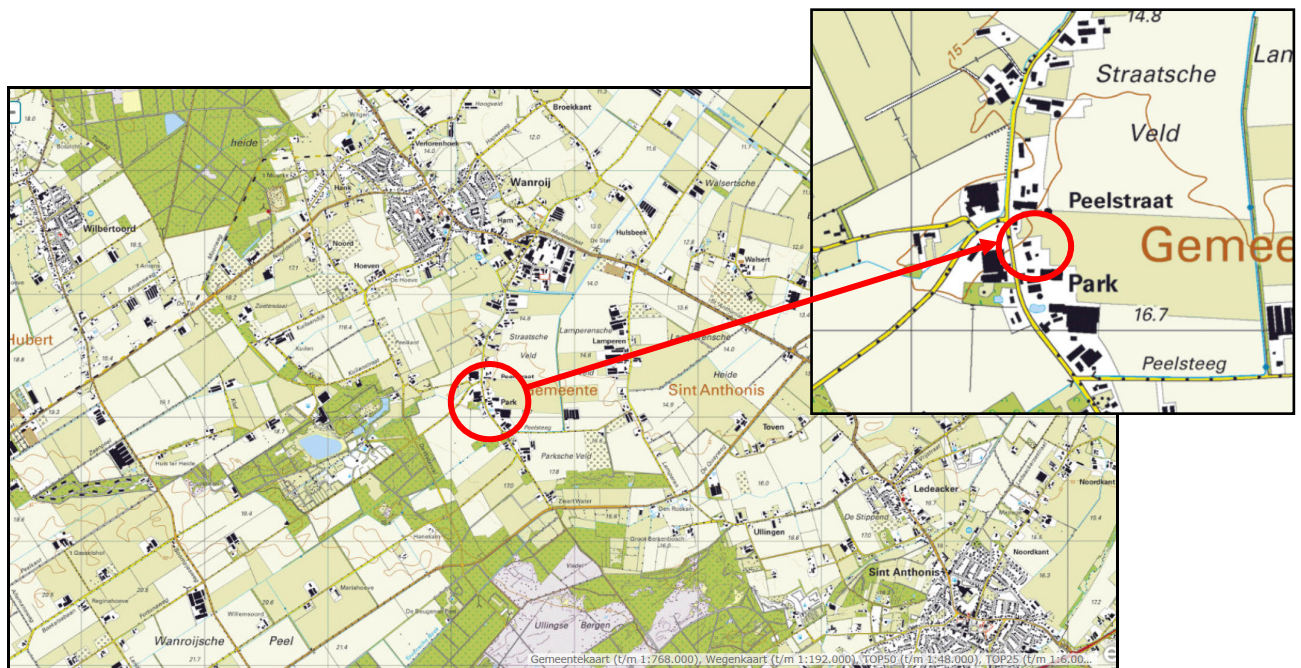
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor een bestaand agrarisch bedrijf, zijnde een grondgebonden agrarische bedrijf in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de beoogde ontwikkeling zal de agrarische bestemming van het perceel verdwijnen. De bestemming zal wijzigen naar een woonbestemming met hierbij een bedrijf aan huis.

Door initiatiefnemer is bij de gemeente Sint Anthonis een zogenaamde Quickscan ingediend. Aan de hand van deze quickscan heeft de gemeente een eerste inventarisatie gemaakt van de haalbaarheid van de wijziging van de bestemming naar wonen met een bedrijf aan huis. De conclusie is dat het project voorstelbaar is en dat de gemeente een positieve grondhouding heeft ten aanzien van de herbestemming.

Door de positieve grondhouding en de voorstelbaarheid is de gemeente bereid de ontwikkeling mee te nemen in het veegplan (een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013), mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om hierin mee te kunnen lopen dient een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

Het doel is om met deze ruimtelijke onderbouwing de omzetting van de locatie naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis mogelijk te maken. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de ontwikkeling hoeft niet gesloopt of gebouwd te worden.

1.3 Projectlocatie

De planlocatie bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Park 3 te Wanroij (gemeente Sint Anthonis) en kadastraal bekend onder gemeente Wanroij, sectie K, nummers 1055 en 1056. De omvang van het perceel bedraagt circa 5.100 m².

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het vigerende plan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Sint Anthonis op 17 juni 2013.

De bestemming van het perceel is 'Agrarisch - Grondgebonden' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast zijn aan het perceel de gebiedsaanduidingen 'Agrarisch gebied', 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'Waarde archeologie 2' en 'Bebouwingsconcentratie' toegekend. Voor een uitsnede van de bestemmingsplankaart wordt verwezen naar Figuur 5.

1.5 Leeswijzer

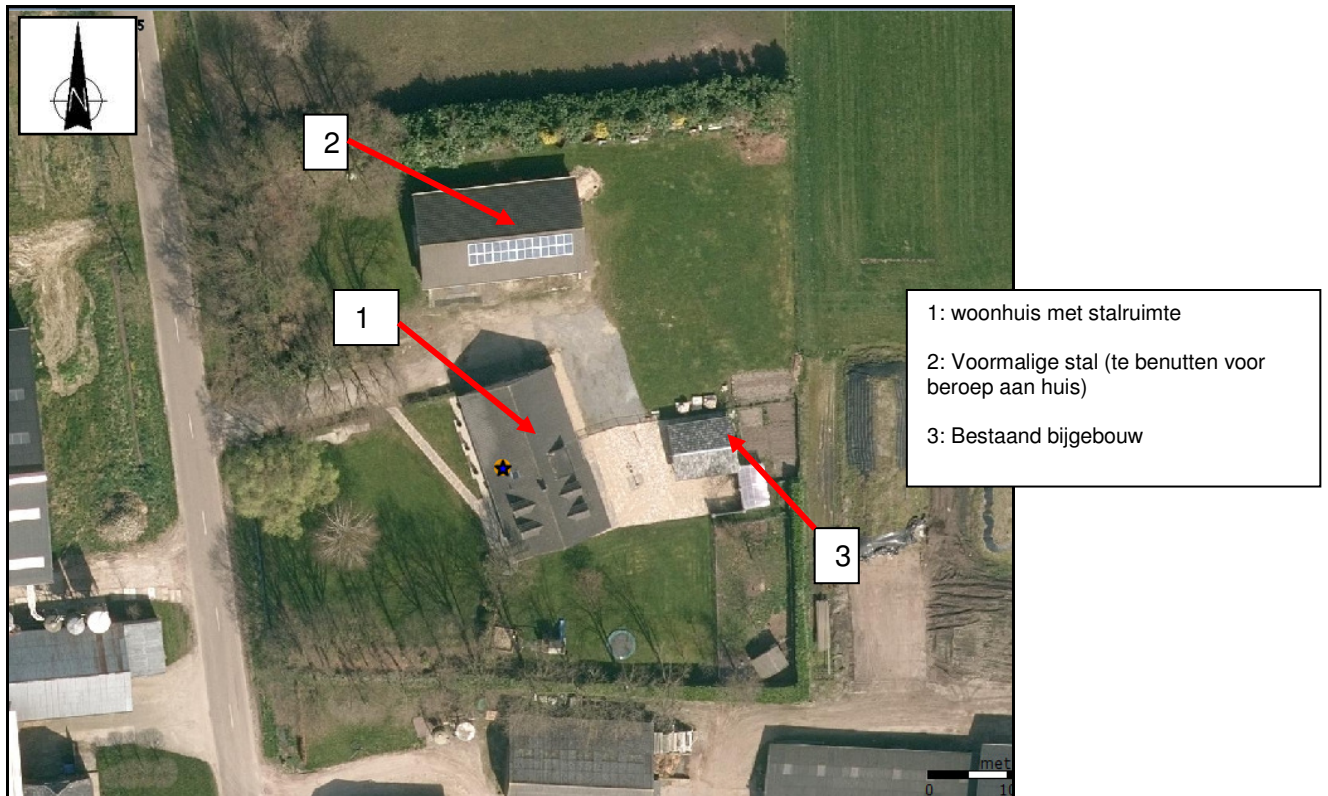
In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingen welke plaats gaan vinden binnen het plangebied en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader van zowel het rijksbeleid als het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu- en de fysieke aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 5 bevat de watertoets ten behoeve van dit plan. In hoofdstuk 6 worden de economische aspecten aan de orde gesteld. De procedure en de uitkomsten van het overleg en de eventuele zienswijze worden in hoofdstuk 7 behandeld.

Tot slot zullen de bijlagen bestaan uit de in het kader van dit plan uitgevoerde onderzoeken.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis

De planlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Wanroij. Op de locatie was voorheen een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij met vleeskalveren, met daarbij enkele schapen, paarden en vrouwelijk jongvee, gevestigd. Deze bedrijfsvoering is inmiddels beëindigd.



Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken

Op het perceel is nog bebouwing ten dienste van dit voormalige agrarische bedrijf aanwezig. Er wordt verwezen naar Figuur 2 voor de opsomming van deze bouwwerken. De oppervlakte van de voormalige stal bedraagt 220 m². Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 75 m².

Voor de inmiddels beëindigde bedrijfsvoering is nog een omgevingsvergunning aanwezig. Deze vergunning is verleend op 13 november 2001. In Tabel 1 zijn de vergunde dieren aantallen opgenomen.

Tabel 1 Vergunde dieraantallen op het bedrijf

RAV-Code	2e RAV-Code	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE96
A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	10	39	0,00	0	3	0
A4		vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	60	150	0,00	0	9	60
B1		schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	21	15	0,00	0	1	7
K1		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	3	15	0,00	0	4	0
K3		volwassen pony's (3 jaar en ouder)	3	9	0,00	0	4	0
Totale emissie nieuwe situatie								
Ammoniak emissie (kg/j)			228					
Geur emissie (ou/s)			0,00					
Fijnstofemissie (kg/j)			0					
NGE			21					
MVE-richtlijn 1996			67					

De bedrijfswoning op de locatie is gerealiseerd in 1960 (volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen). Dit in combinatie met het bijbehorende bouwwerk. De nog aanwezig (voormalige) stal is in 2003 gerealiseerd.

Met de realisatie van het plan zal de oppervlakte aan bebouwing niet toenemen. Alleen de reeds bestaande bebouwing zal worden benut voor het bedrijf aan huis. Van het bestaande bijgebouw zal 60 m² in gebruik genomen worden voor het bedrijf aan huis. De overige oppervlakte zal benut worden voor statische opslag. De ontwikkeling ziet alleen toe op een wijziging van het gebruik.

2.2 Ruimtelijke structuur

Tot 1994 vormde Wanroij, samen met Landhort en Rijkovoort, de gemeente Wanroij. Sindsdien maakt het onderdeel uit van de gemeente Sint Anthonis. De nederzetting Wanroij is waarschijnlijk ontstaan rond de 12e of 13e eeuw. De naam Wanrode komt voor de eerste maal voor in een akte van het Graafse gasthuis van 1317. De eerste pioniers trokken in deze tijd naar een plek in het westen van het Land van Cuijk. Dit 'wan' (woest of slecht gebied) en 'rode' (gebaande weg of rechtsgebied) zijn samengevoegd tot de plaatsnaam Wanroij. In het buitengebied van het dorp Wanroij, liggen de Staatsbossen.

De zandbodem was vroeger erg onvruchtbaar. Door de intensieve veeteelt, koeien, kippen en - vooral - varkens, zijn de weide- en akkerbouwgronden rijkelijk van mest en humus voorzien. Zowel het laagland in het oosten als de heidevelden van de Peel in het westen zijn pas in de 20e eeuw volledig ontgonnen en in cultuur gebracht (zie Figuur 3), waarbij binnen de huidige gemeente de dorpen Landhorst, Stevensbeek en Westerbeek zijn gesticht, en de heide vrijwel helemaal plaats heeft gemaakt voor weilanden, maïsvelden en het Sint Anthonisbos. Dwars door de gemeente stroomt de Kleine Beek.



Figuur 3 Uitsnede topografische kaart 1850

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Wanroij in oud bebouwingslint in het buitengebied. Om deze reden is het perceel aangemerkt als een bebouwingsconcentratie. In deze bebouwingsconcentratie is sprake van een menging van functies. Er komen naast woonfuncties, bedrijfsfuncties, recreatieve functies en agrarische functies voor.

Het grondgebruik in de omgeving is te typeren als gemengd. Het grootste gedeelte van de planomgeving is in gebruik als grasland en akkerland. De bebouwing is langs de wegen geconcentreerd.

2.3 Bestemming

De bestemming van de planlocatie wijzigt van 'Agrarisch – Grondgebonden' naar de bestemming 'Wonen'. Bij de woonbestemming zal een bedrijf aan huis aanwezig zijn in het bijgebouw met huisnummer 1a. Ter plekke van dit bijgebouw zal een hogere geurnorm gaan gelden. De bestaande bebouwing blijft behouden. Er zal ten behoeve van de ontwikkeling niet gesloopt dan wel gebouwd worden.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangenomen. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;

- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.1.3 AMvB Ruimte

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

De eerste tranche, die in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat het meer recente rijksbeleid dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Het Barro is in november 2011 in werking getreden.

3.1.4 Nationaal Waterbeleid

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

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

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

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

3.1.5 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

3.1.6 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking'). Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorzien in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit kader wordt, volgens de definitie uit artikel 1.1.1 lid 1, aanhef onder i, van het Bro onder een stedelijke ontwikkeling verstaan:

ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen

In dit geval betreft de ontwikkeling het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met daarbij een bedrijf aan huis. De bouwmogelijkheden op het perceel zullen hierbij beperkt blijven tot de huidige omvang aan bebouwing. Uit jurisprudentie blijkt dat ontwikkelingen waar minder dan 7 woningen ontwikkeld worden niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling (zie uitspraak 201302867/1/R4). Ook voor kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsontwikkelingen geldt dat de ladder niet van toepassing is (zie uitspraak 201306183/1/R3). Concluderend kan gesteld worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op onderhavig plan.

3.1.7 Conclusie

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig plan aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het

ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

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

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

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

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

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

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

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

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

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie Figuur 4). De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

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



Figuur 4 Uitsnede structuurvisiekaart

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

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

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

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

Ter uitvoering van de Structuurvisie zijn in de Verordening ruimte 2014 nadere regels gesteld. De Verordening ruimte 2014 komt navolgend aan de orde.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte opgesteld. Op 9 juni 2015 hebben de Provinciale Staten de herziene Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is met ingang van 15 juni 2015 in werking getreden.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in "gemengd landelijk gebied". Ten aanzien omzetting van een bedrijfswoning naar een woonbestemming met bedrijf aan huis zijn de volgende regels in de Verordening opgenomen (artikel 7.7 lid 5). De overige leden van dit artikel zijn niet van toepassing. De inhoud van dit lid luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

In het navolgende wordt kort ingegaan op de bovenstaande voorwaarden:

Ad a.

Er vindt geen splitsing plaats in meerdere wooneenheden plaats.

Ad b.

De bestaande bebouwing op het perceel zal in gebruik genomen worden ten behoeve van het bedrijf aan huis. In het kader van het provinciale beleid is dit mogelijk, hiervoor wordt verwezen naar navolgende paragraaf 3.2.3.

Zoals blijkt uit het bovenstaande blijkt, wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een de omzetting naar wonen van een VAB. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (02-12-2015)' is vastgelegd dat wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert, aan te merken is als een categorie 2 ontwikkeling. Dit maakt dat

er een verplichting geldt voor het landschappelijk inpassingsplan. Hier is in voorzien. Dit groen wordt aangelegd uit oogpunt van landschappelijke inpassing en verantwoord ondernemen. Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing wordt in de regels behorende bij het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee zeker gesteld is dat de kwaliteitsverbetering zal worden uitgevoerd. Daarbij worden, ter borging dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt, de gronden welke benut worden voor de landschappelijke inpassing bestemd met de bestemming "Groen".

3.2.4 Provinciaal waterplan 2016-2020

Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP) 2016-2021 vastgesteld. Het PMWP is op 22 december 2015 in werking getreden. Het PMWP is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Waterwet.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding (water voor gemengd landelijk gebied). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

3.2.5 Conclusie

Het beleid van de provincie maakt het mogelijk om de bestemming van het perceel om te zetten naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Hierbij is er extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing, waarmee de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.2 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De gemeente Sint Anthonis heeft de beleidsvisie externe veiligheid op 21

september 2010 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In 2016 wordt de huidige beleidsvisie geactualiseerd en zal voor de komende periode een nieuw uitvoeringsprogramma worden opgesteld. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.3 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied. Wel zal in een later hoofdstuk worden ingegaan op de gestelde eisen.

3.4 Gemeente

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied

Op 27 januari 2014 is de structuurvisie Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld. In dit document wordt het toekomstig beleid van de gemeente Sint Anthonis voor het buitengebied vastgelegd. Het gebied waarin het bedrijf gelegen is wordt gekenmerkt als 'Deelgebied 6, Kleurenpalet'.

Karakteristiek

Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

Ambities

Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn met ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken de gemeente niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Door de continue kleinschalige transformatie van functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken. Het landschap wordt daarmee een stabiele drager van deze functieveranderingen.

Aan de medewerking zijn aan aantal gebiedsspecifieke voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden luiden als volgt:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging binnen een bebouwingsconcentratie
- Bijdragen aan of passen binnen de gemeentelijke woonvisie;
- Binnen zoekgebied verstedelijking;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert;
- Dienen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke aspecten van leefbaarheid;
- Cultuurhistorische kwaliteit, wanneer aanwezig, behouden blijft;
- Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau.

In het navolgende wordt kort ingegaan op deze voorwaarden:

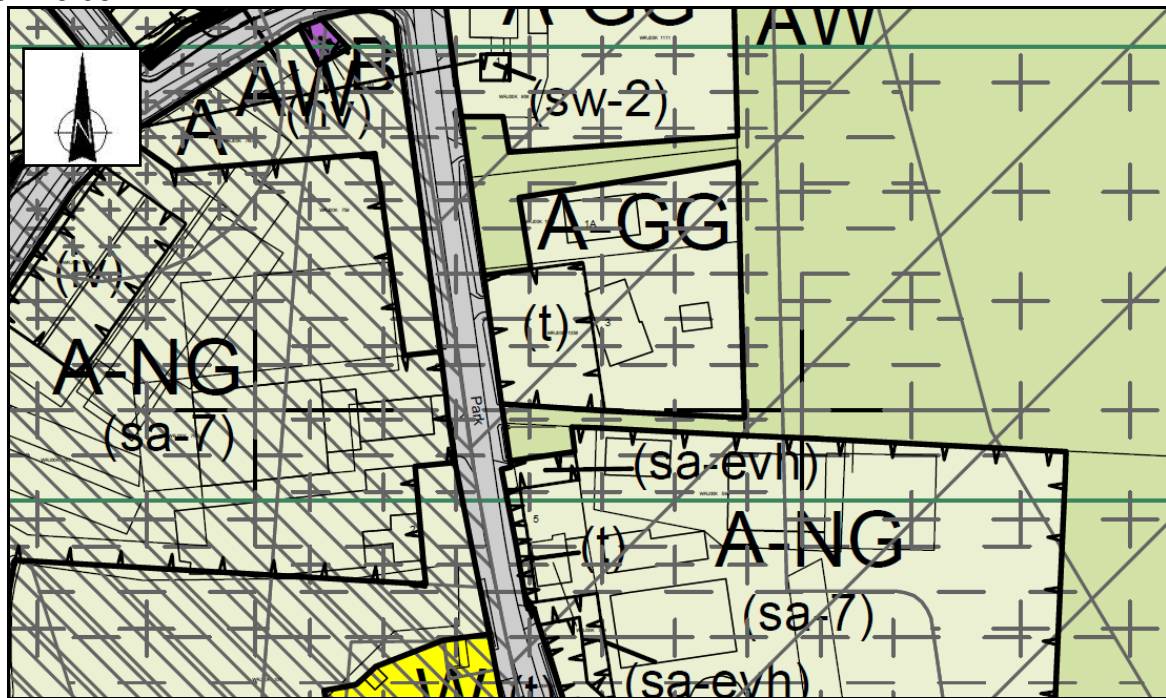
- Ten behoeve van de ontwikkeling hoeft er niet gebouwd te worden. De stedenbouwkundige kwaliteit wijzigt niet.
- Met de landschappelijke inpassing zal er sprake zijn van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied.
- Er is geen sprake van nieuwvestiging van een woning.
- Omdat het een omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft is de ligging binnen een zoekgebied verstedelijking niet noodzakelijk.
- Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing zal benut worden.
- De milieuvergunning, welke nu nog op de locatie aanwezig is, zal worden ingetrokken.
- Met het plan is het mogelijk om de woning te blijven bewonen, nu en in de toekomst. Als de bestemming niet gewijzigd zou worden, komt deze mogelijkheid te vervallen.
- Er is ter plaatse geen sprake van cultuurhistorische kwaliteit.
- In het volgende hoofdstuk is aangetoond dat hieraan voldaan wordt.
- De invulling van het perceel zal zo duurzaam mogelijk zijn.

3.4.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het 'Buitengebied 2013 Sint Anthonis'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 17 juni 2013. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast zijn aan het perceel de gebiedsaanduidingen 'Agrarisch gebied', 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied', 'Waarde archeologie 2' en 'Bebouwingsconcentratie' toegekend.

Het bestemmingsplan heeft geen regels die de wijziging van de bestemming mogelijk maken, op een zodanige wijze dat het bedrijf aan huis mogelijk is en alle bestaande bebouwing

op het perceel behouden kan blijven. Om deze reden zal het bestemmingsplan herzien moeten worden.



Figuur 5 Uitsnede van bestemmingsplankaart

3.4.3 Sloopbonusregeling

De gemeente Sint Anthonis heeft in het bestemmingsplan een sloopbonusregeling opgenomen. Deze regeling ziet ook toe op de wijziging van een agrarische naar een woonbestemming. Bij omzetting is het mogelijk om meer dan 200 m² aan bestaande bebouwing te behouden. Hierbij moet voldaan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Deze voorwaarden luiden als volgt:

1. Bij bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” wordt geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie gevraagd indien:
 - a. Het agrarische bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
 - b. Er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
 - c. Het toekomstige bestemmingsvlak “Wonen” een maximale oppervlakte van 1500 m² krijgt;
2. Bij bestemmingswijziging van “Agrarisch” naar “Wonen” wordt een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan gevraagd, indien:
 - a. Er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
 - b. Het toekomstige bestemmingsvlak “Wonen” een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
3. Er dient gemotiveerd te worden dat geen sprake is van overtollige bebouwing. Hiervoor dient een onderbouwing te worden aangeleverd waaruit blijkt dat het gebruik van de te behouden opstallen past bij de toekomstige bestemming Wonen.

Ten aanzien van dit plan, is lid twee van toepassing, omdat er meer dan 200 m² aan bebouwing aanwezig blijft. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie ook paragraaf 3.2.3). Ten aanzien van de voorwaarden kan gesteld worden dat:

Ad 2a.

De oppervlakte aan te behouden bijbehorende bouwwerken heeft een oppervlakte van 295 m². Dit is minder dan 500 m². Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Ad 2b.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak wonen zal circa 4.050 m² bedragen (huidige agrarische bedrijfsbestemming).

Ad 3.

De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zal gebruikt worden ten behoeve van het bedrijf aan huis (60 m²). De overige oppervlakte wordt benut voor statische opslag (160 m²). De rest wordt benut voor privégebruik (stalling van auto, fietsen en dergelijke). Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Aan de voorwaarden van de sloopbonusregeling wordt voldaan. Hiermee past de ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid.

3.4.4 Gemeentelijk Geurbeleid

Het college van B&W heeft in haar vergadering van 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de raad van de gemeente Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. De verordening, de beleidsregel (Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016) en de gebiedsvisie treden in werking één dag na publicatie.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen. De gemeenteraad heeft op 12 maart 2015 een besluit tot evaluatie van de geurgebiedsvisie en geurverordening uit 2007 genomen. Met het actualiseren van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming t.a.v. geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij.

Voor de laatste aspect is door de gemeente een beleidsregel vastgesteld. Deze beleidsregels maakt het mogelijk om, in het geval van dat de geurbelasting niet te classificeren is als goed of acceptabel, toch medewerking te verlenen aan ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor moeten de milieu- en planologische aspecten wel positief uitvallen. Daarbij moet er concreet zicht zijn op een verbetering van de geurbelasting of er moet vanwege het gebruik weinig hinder te verwachten zijn of acceptabel worden geacht. Een nadere motivering en besluitvorming is dan wel nodig. Onderdeel van deze motivatie is in ieder geval een inschatting van het risico op het ontstaan van voor geuroverbelaste situaties en een beschrijving van de gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen alsmede de plaatselijk ervaren beleving en hinder van omwonenden en de invloed van mogelijke andere bronnen van geurhinder.

Bij het toetsen van initiatieven van veehouderijen wordt de absolute en relatieve bijdrage van de veehouderij aan de achtergrondbelasting en de verandering van die bijdrage in de afweziging, zoals hiervoor besproken, betrokken. Ook wordt hierbij meegenomen of de op dat moment best beschikbare en betaalbare technieken onderdeel zijn van het initiatief: technieken die leiden tot een beperkte milieubelasting, rekening houdend met het type en grootte van het bedrijf en de plaatselijke geurbelasting.

Daar bij deze ontwikkeling sprake is van een te hoge achtergrondbelasting, zal voor dit project van deze beleidsregels gebruikt worden gemaakt. In paragraaf 4.1.4 zal nader worden ingegaan op de verhouding van dit project ten opzichte van het de geurverordening en de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016".

3.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is passend binnen de structuurvisie van de gemeente. Het vigerende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis, met behoud alle aanwezige bebouwing. Hiertoe zal het bestemmingsplan herzien moeten worden.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening mee moet worden gehouden. Om te kijken welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn, is het recentelijke vastgestelde bestemmingsplan geraadpleegd. Dit bestemmingsplan laat zien dat in de omgeving van het bedrijf voornamelijk agrarische bedrijven gevestigd zijn. Het enige niet-agrarische bedrijf dat in de omgeving voorkomt betreft een Agrarisch technisch hulpbedrijf aan de Park 15.

Volgens bedrijven en milieuzonering bedraagt de maximaal te hanteren afstand voor een dergelijk bedrijf 50 meter voor geluid (sbi code 016, dienstverlening voor de landbouw, met een bruto oppervlakte van meer dan 500 m²). De afstand tot het hiervoor genoemde bedrijf is circa 530 meter. Aan de te hanteren afstand wordt voldaan.

Voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving wordt verwezen naar de subparagraaf 4.1.5 (geur). Volgens *Bedrijven en Milieuzonering* zijn de aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de afstand van 50 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan, behalve voor het naastgelegen bedrijf. Echter, ten aanzien van dit bedrijf geldt dat de woning reeds aanwezig is op het perceel en dat zij hier met de bedrijfsvoering reeds rekening mee moeten houden. De woning komt niet dichtbij het bedrijf en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Dit maakt dat er met onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf gelegen aan de Park 5, dan wel andere bedrijven in de omgeving.

Voor de onderbouwing van de impact van het initiatief naar de omgeving toe wordt verwezen naar de navolgende paragrafen. De verschillende aspecten worden hierin sectoraal behandeld.

4.1.2 Bodem

De planlocatie is niet gelegen in een bodem- of grondwaterbeschermingsgebied. Wel ligt ten oosten van het plangebied, op een afstand van 2080 meter, een grondwaterbeschermingsgebied. De ontwikkeling zorgt echter niet voor een negatieve beïnvloeding van een dergelijk gebied door het oprichten van nieuwbouw. Het betreft verder geen waterpotentiegebied. In de Nota bodembeleid is op de bodemfunctieklassenkaart de klasse huidige klasse landbouw/natuur. Dit blijft ook de toekomstige functie.

De bebouwing op het perceel is reeds aanwezig. Dit betekent dat de grond ten behoeve van de ontwikkeling niet geroerd hoeft te worden. Uit een beperkt historisch bodemonderzoek blijkt dat er op de locatie in het verleden geen ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. Ook andere bodembedreigende activiteiten zijn niet bekend op het perceel (zie bijlage 1). Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

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

4.1.3 Lucht

Uitbreidingsplannen dienen in het ruimtelijk kader te worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit en het Besluit luchtkwaliteit. Voor veehouderijen is met name fijn stof (PM_{10}) bepalend voor de Wet luchtkwaliteit.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht (NIBM), hoeft een plan niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als 'niet in betekenende mate bijdragen'. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, wat overeenkomt met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Regeling NIBM

In de Regeling niet in betekenende bijdragen is een lijst met categorieën van projecten opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ook een aantal landbouwbedrijven, zoals akkerbouwbedrijven en onverwarmde glastuinbouwbedrijven, zijn aangemerkt als projecten die NIBM bijdragen.

Om te bepalen of een ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt kan gebruik gemaakt worden van de NIBM-tool (versie 30-03-2015). De ontwikkeling behelst het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Het bedrijf aan huis zal per dag maximaal 18 verkeersbewegingen veroorzaken (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). De woning, met de daarbij samenhangende verkeersbewegingen, is reeds aanwezig en wordt om deze reden buiten beschouwing gelaten. De 16 extra verkeersbewegingen zijn in de NIBM-tool ingevoerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6 Uitkomst NIBM-tool

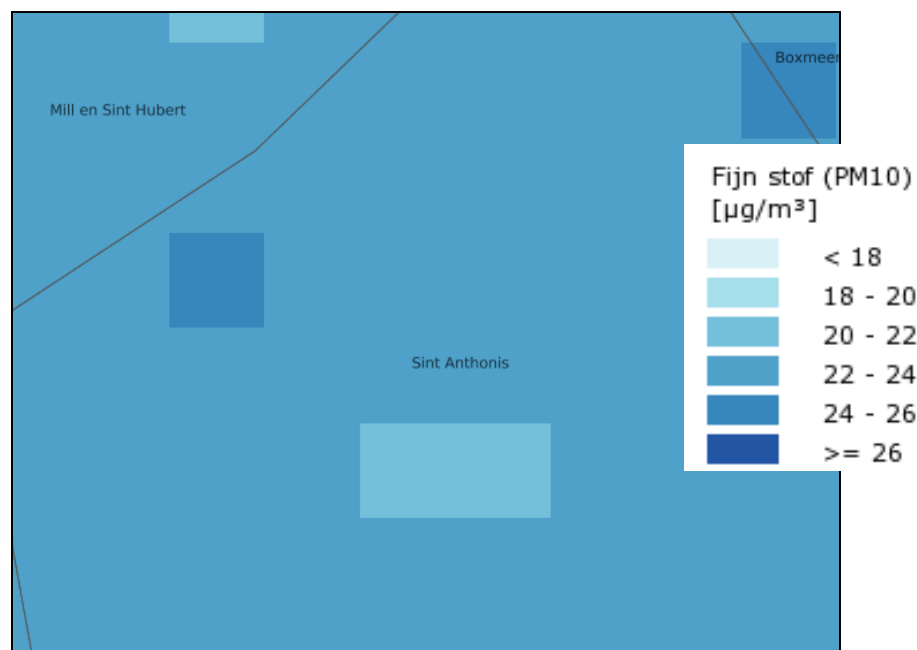
De uitkomst van deze tool laat zien dat het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een toename in de emissie van fijn stof die is aan te merken als in betekenende mate.

Om de achtergrondconcentratie fijnstof in de omgeving in kaart te brengen is gekeken naar de Grootschalige Concentratiekaart Nerderland, voor het aspect fijnstof. Volgens deze kaart

is de achtergrondconcentratie in het jaar 2015 tussen de 22 en 24 μg fijnstof per kuub. Deze waarde is verder onder de norm van 40. De bronnen (veehouderijen) in de omgeving kunnen een verhoogde concentratie in het plangebied opleveren. Gezien de achtergrondconcentratie van maximaal 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de ruimte totdat de norm wordt bereikt (31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) wordt geen overschrijding verwacht.

Daarnaast zijn bij de beoordeling van de luchtkwaliteit het aantal overschrijdingen van daggemiddelde norm van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (aantal overschrijdingsdagen) van belang. Deze norm mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden. Deze norm komt overeen met een jaargemiddelde norm van 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Aangezien de achtergrondconcentratie fijnstof ver onder de norm ligt, is een overschrijding van deze norm is daarmee niet in het geding.

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat op het aspect van fijnstof.



Figuur 7 Uitsnede GBKN fijnstof

Concluderend kan gesteld worden dat de toename van de emissie van fijn stof niet leidt tot een plan dat aangemerkt kan worden als in betekenende mate. Verder onderzoek is niet noodzakelijk. Ook is het woon- en leefklimaat ter plaatse voor het aspect fijnstof goed.

4.1.4 Geur

Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Sint Anthonis een geuronderzoek uitgevoerd om te bepalen of het voorliggende project past binnen de beleidskaders welke er zijn (rapport 52081, d.d. 13 april 2016). De conclusie van dit onderzoek zijn als volgt (zie ook bijlage 2 voor het volledige onderzoek):

Conclusie

In verband met het voornemen om het perceel aan de Park 1a-3 te ontwikkelen is een geuronderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of met het oprichten van een nieuw geurgevoelig object in het pand Park 1a en het omzetten van de agrarische bedrijfswoning Park 3 naar burgerwoning bedrijven in de omgeving worden belemmerd en of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat bedrijven in de omgeving worden belemmerd als Park 1a een geurgevoelig object (ten tijde van de actieve veehouderij geen onderdeel uitmakend van de veehouderij) wordt. Ook is daar geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting. Het omzetten van Park 3 van een bedrijfswoning naar burgerwoning is niet belemmerend voor de bedrijven in de omgeving, omdat hier voor een vaste afstand van 50 m voor blijft gelden (bedrijfswoning voormalige veehouderij). Ook is de geurbelasting hier aanvaardbaar.

De bedrijven met dieren waarvoor een vaste afstand geldt, worden in geen geval belemmerd door het plan. Ook is vanwege deze bedrijven sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Met betrekking tot de achtergrondbelasting is eveneens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om Park 1a te kunnen gebruiken als geurgevoelig object biedt het nieuwe geurbeleid in bepaalde gevallen een uitzonderingsmogelijkheid. Voorgesteld wordt daarom een geurnorm van 11,3 ou/m³ voor Park 1a vast te leggen. Met deze norm worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd. Daarnaast is om de volgende redenen sprake van een acceptabele waarde:

- *De geurbelasting zal naar verwachting afnemen, omdat alle bedrijven overbelast zitten. Bij uitbreiding zullen de bedrijven teruggaan in geurbelasting;*
- *Het gebouw valt onder vrijkomende agrarische bebouwing. Door het stoppen van het veehouderijbedrijf is het pand bij een hogere geurnorm beter te benutten dan alleen voor statische opslag;*
- *In het bestemmingsplan wordt met een aanduiding aangegeven dat er een verhoogde geurbelasting te verwachten is;*
- *Het gebruik van het gebouw blijft beperkt tot kantoorfunctie voor bedrijf aan huis. De verblijfsduur en aantal personen dat daar verblijft, is daarmee beperkt;*
- *Het plan is ingediend voordat het nieuwe geurbeleid is ontwikkeld. Voor deze tijd gold een geurnorm van 14 ou/m³. Aan deze norm wordt wel voldaan.*

Uit het voorgaande blijkt dat het project, met gebruik making van de beleidsregels van de gemeente Sint Anthonis, doorgang kan vinden.

4.1.5 Geluid

Op dit moment is het mogelijk om op de locatie een agrarisch bedrijf te voeren, met alle bijbehorende geluidsbronnen, zoals onder andere verkeersbewegingen. Deze zijn in de toekomst niet langer noodzakelijk. Het bedrijf aan huis zal beperkt extra verkeersbewegingen veroorzaken. Zoals eerder gesteld bedraagt dit 16 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is dusdanig laag dat dit niet zal leiden tot een overbelasting van geluid op de omliggende gevoelige objecten.

De woning is reeds bestaand. De omliggende bedrijven (zowel agrarisch als niet-agrarisch) hebben in hun bedrijfsvoering reeds rekening moeten houden met deze woning. De woning blijft op dezelfde locatie liggen. Voor de omliggende bedrijven betekent de omzetting van de bestemming geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Voor de omzetting van de bestemming agrarisch naar wonen is afweging van het woon- en leefklimaat nodig. Strikt genomen moet dan een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai worden uitgevoerd. Omdat de Park een rustige weg is en de woning een bestaande woning is, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Het bedrijf aan huis, in de vorm van een kantoor, betreft geen geluidsgevoelig object gelijk aan een woning. Een kantoorfunctie met een te hoge geluidsbelasting is echter niet gewenst.

De geluidsbelasting zal niet te hoog mogen zijn, zodat het werkklimaat acceptabel is. Zoals gesteld is er reeds een geluidsgevoelig object op het perceel, namelijk de woning. De omliggende bedrijven moeten qua geluidsbelasting op deze woning voldoen aan de wettelijke eisen voor geluid. Het bijgebouw is op korte afstand van de woning gelegen. Concluderend kan gesteld worden dat de geluidsbelasting op het bijgebouw (voormalige stal) wellicht iets hoger zal zijn dan de geluidsbelasting op de woning, maar omdat het beschermingsniveau van het kantoor minder is, zal desondanks sprake zijn van een voor een kantoor acceptabel geluidsniveau.

4.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor onderhavig plan is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) relevant. Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt)kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

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

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

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

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

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

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

Gemeentelijk beleid

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

- nieuwe ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid beschrijven;
- gevoel van urgentie/prioriteit geven bij de verschillende EV-situaties door deze situaties te beschrijven;
- beschrijven hoe de gemeenten gaan voldoen aan de kwaliteitscriteria externe veiligheid.

Voor woning zijn geen specifieke regels opgenomen. Bovendien betreft het een bestaande woning. Het bedrijf aan huis is, gezien de aard van de bedrijfsvoering eveneens niet aan te merken als een activiteit welke gevolgen heeft voor het aspect externe veiligheid.

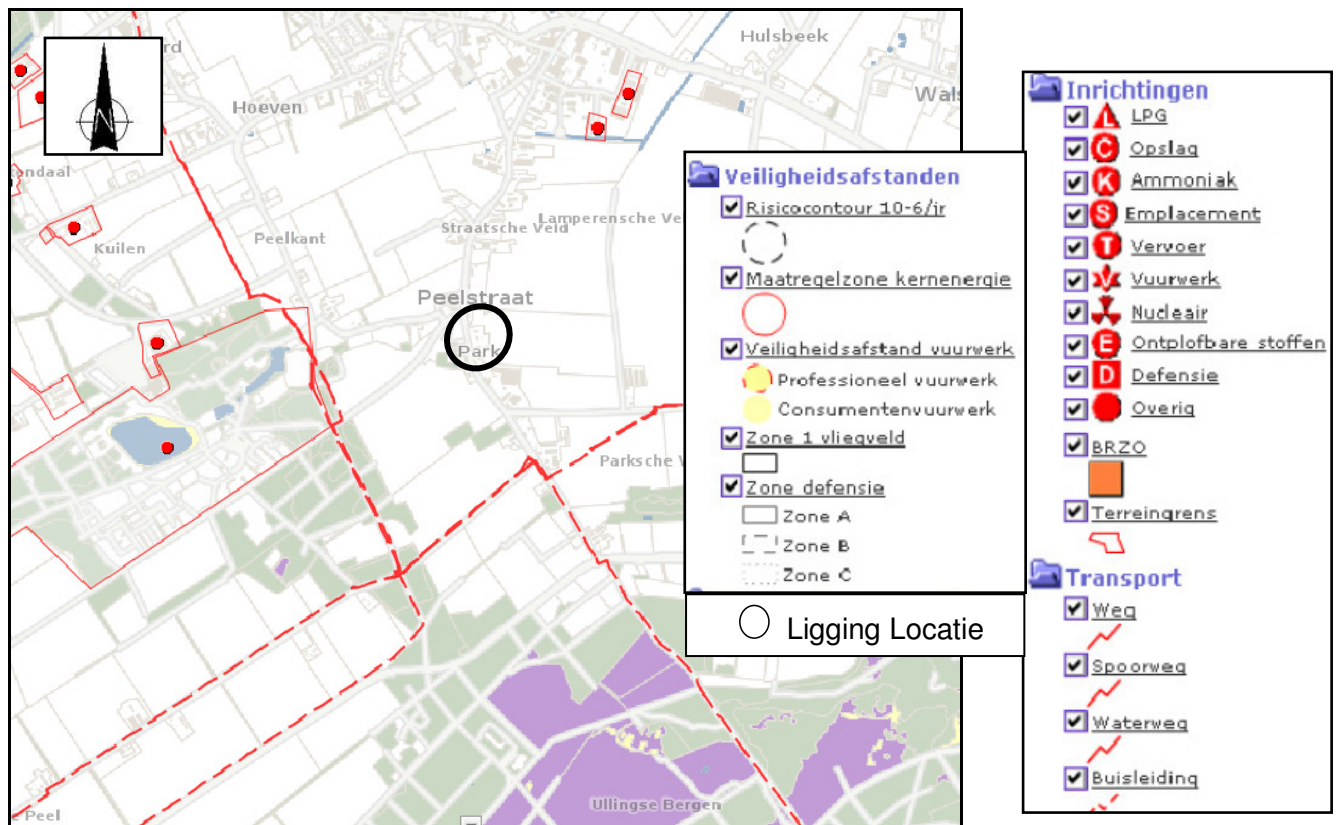
Inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen, kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie Figuur 8), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt.

Op een afstand van ongeveer 480 meter zijn verschillende gasleidingen gelegen (zowel ten westen als ten zuiden). Met het per 1 januari in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen dient er een verantwoording plaats te vinden ten aanzien het groepsrisico, indien dit relevant is. Door de wijziging van de bestemming zullen er niet meer personen op de locatie aanwezig zijn. Het bedrijf aan huis wordt door de huidige bewoners van het pand gevoerd.

Concluderend geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot meer personen in het invloedsgebied. Het groepsrisico stijgt niet en een calamiteit zal geen ontwrichting van de maatschappij zal inhouden.

In de omgeving zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de plaatsgebonden risicocontour over het plangebied heen valt. Binnen het plangebied zelf zijn en komen geen voorzieningen welke een plaatsgebonden risicocontour hebben.



Figuur 8 Uitsnede externe risicokaart met detailkaart

Transporten van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen routes gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Via de A73 vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Uitgangspunt van het landelijk geldende beleid is dat buiten de zone van 200 meter rond een weg geen ruimtelijke beperkingen zijn. Derhalve is de zone van 200 meter aangehouden als invloedsgebied. Het dichtstbijzijnde punt van het plangebied is ruim buiten het invloedsgebied van de A73 gelegen.

Luchthavens

In de omgeving van het plangebied zijn geen luchthavens gelegen.

Op basis van het hiervoor genoemde kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

4.1.7 Volksgezondheid

Het toetsingkader voor gezondheid vormt de handreiking 'Gezondheid en Veehouderij' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO). Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang:

- Geur
- Fijn stof
- Specifieke bestemming (zoals kinderdagverblijven)
- Veehouderijen in omgeving
- Mestverwerking

- Ongerustheid

Ten aanzien van deze aspecten kan het volgende gesteld worden.

Geur

Bij het aspect geur spelen zowel de voorgrond als de achtergrondbelasting een rol. De voorgrond belasting op de locatie is, met $11.3 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ hoger dan wordt dan de in de norm van uit het gemeente geurbeleid. Deze norm bedraagt namelijk $8,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. De gemeentelijke geurverordening biedt de mogelijkheid om een afwijkende norm vast te stellen. Er is een bewuste keuze gemaakt om alsnog medewerking te verlenen aan deze hogere waarden. De redenen hiervoor zijn als volgt (zie ook paragraaf 4.1.4):

- De geurbelasting zal naar verwachting afnemen, omdat alle bedrijven overbelast zitten. Bij uitbreiding zullen de bedrijven teruggaan in geurbelasting;
- Het gebouw valt onder vrijkomende agrarische bebouwing. Door het stoppen van het veehouderijbedrijf is het pand bij een hogere geurnorm beter te benutten dan alleen voor statische opslag;
- In het bestemmingsplan wordt met een aanduiding aangegeven dat er een verhoogde geurbelasting te verwachten is;
- Het gebruik van het gebouw blijft beperkt tot kantoorfunctie voor bedrijf aan huis. De verblijfsduur en aantal personen dat daar verblijft, is daarmee beperkt;
- Het plan is ingediend voordat het nieuwe geurbeleid is ontwikkeld. Voor deze tijd gold een geurnorm van $14 \text{ ou}/\text{m}^3$. Aan deze norm wordt wel voldaan.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting geldt dat voldaan wordt aan zowel het gemeentelijke beleid als het beleid dat is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

Fijn stof

Zoals reeds besproken in paragraaf 4.1.3 zijn de fijn stof concentraties in het plangebied aanvaardbaar. Er wordt voldaan aan de normen voor luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer en Vr2014, waarbij de bijdragen van de omliggende veehouderijen zijn afgewogen.

Specifieke bestemming

Het plangebied voorziet niet in de ontwikkeling van een specifieke bestemming (zoals een kinderdagverblijf).

Veehouderijen in omgeving

In de omgeving zijn er geen bedrijven aanwezig met geiten en geen bedrijven met zowel varkens als pluimvee. Daarnaast bedraagt de afstand tussen een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf in omgeving meer dan 100 m. Dit aspect geeft geen belemmeringen.

Mestverwerking

In de directe omgeving van het plan gebied is geen sprake van gezamenlijke mestverwerking (locaties waar mest van meerdere bedrijven verwerkt wordt), waarmee er vanuit dit aspect geen gevaar is voor de volksgezondheid.

Omgeving

In de omgeving, bij de omwonenden van het plangebied, zijn er geen signalen bekend dat men zich zorgen maakt over de volksgezondheid als gevolg van de in de omgeving aanwezige veehouderij.

Conclusie

Vanwege de te hoge voorgrond geurbelasting een advies van de GGD is overwogen. Echter, omdat in dit geval een bewuste afweging is gemaakt voor het plan om een hogere geurbelasting toe te staan, is geen GGD advies aangevraagd. De andere aspecten die relevant zijn voor de afweging van het aspect gezondheid geven geen aanleiding om GGD advies te vragen. Geconcludeerd wordt dat het aspect gezondheid geen belemmering voor het plan vormt.

4.1.8 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf zal landschappelijke ingepast worden. Hiertoe is door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a. de bebouwing en opgaande beplanting op buurerven in het bebouwingslint;
- b. de opgaande beplanting langs de ten oosten gelegen waterloop;
- c. de bomenrij langs de Peelsteeg. Generieke kernkwaliteiten van de jonge peelontginningen.

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen weg en vanaf de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg:

- Vanaf de aangrenzend gelegen openbare weg, Park, komend uit het noorden, toont zich de noordkant van het plangebied gedurende korte tijd aan het verkeer.
- Vanaf de aangrenzende weg, Park, komend uit het zuiden, tonen zich de zuidkant en de westkant kort aan het verkeer.
- Vanaf de Peelsteeg komend uit het oosten is enige tijd een doorkijk op de oostkant van het plangebied mogelijk; de afstand is dan erg groot, ten zuiden gelegen buurbouw-
wing schermt het plangebied af.

Situatie – bebouwing en verharding

De bebouwing in het plangebied omvat navolgende elementen;

- a. een langgevelboerderij,
- b. een ten noorden hiervan gelegen berging,
- c. een ten oosten van de boerderij gelegen tuinhuisje.

De langgevelboerderij, bergingen en tuinhuis worden ontsloten via de in het centrum van het plangebied gelegen inrit en verharding. De ruimte ten zuiden van de verharding is in gebruik als tuin. De ten noorden van de verharding gelegen gebieden worden benut als grasland.

Situatie - Beplanting

De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een adequate wijze in het landschap. De beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- a. Essen en Berken ten westen van de berging,
- b. een strook met struikgewas (bestaande uit inheemse soorten, enkele coniferen en een groot deel Prunus laurocerasus) aan de noord- en westkant,
- c. een rij Essen in de strook met struikgewas,
- d. Hagen bestaande uit Meidoorn, Liguster en Prunus laurocerasus aan de westkant en zuidkant,
- e. een forse Kronkelwilg en een Papierberk in de tuin ten westen van de woning,
- f. een bomengroep, een bomenrij en enkele solitaire bomen (Eiken, Es en Esdoorn) ten zuiden en oosten van de woning.

Beeld en conditie

De beplanting verkeert met uitzondering van de Kronkelwilg in goede conditie; ze sluit qua verschijning goed aan bij de ligging in een bebouwingslint, aan de rand van oud bouwland. Het boombestand en de hagen zijn grotendeels als 'inheems' te rangschikken. Betreffende de plantstrook aan de noordkant en de haag aan de zuidkant is op te merken dat hier gebruik werd gemaakt van de niet als inheems te rangschikken *Prunus Laurocerasus*. De toepassing hiervan is in verband met het wintergroen karakter en op grond van de ligging van het plangebied in een sterk verdicht bebouwingslint echter positief te waarderen. De in de strook met struikgewas aangetroffen opvallend geelgroene coniferen sluiten niet aan bij het karakter van het bebouwingslint of het bouwland. Voorgesteld wordt om deze te rooien.

Inpassing

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een ontginningslint aan de rand van oud bouwland.
- Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen weg en de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg.
- De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een adequate wijze in het landschap.

Instand houden

Het is niet wenselijk of noodzakelijk om nieuwe beplantingselementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing te realiseren. Het is wel van belang dat wordt vastgelegd dat de huidige beplanting in stand word gehouden en de kwaliteit hiervan wordt gegarandeerd. In dit verband wordt voorgesteld:

- de coniferen in de plantstrook aan de noordkant te verwijderen en de vrijkomende ruimte in te planten met inheems struikgewas.
- enkele spichtige bomen in de bomengroepen aan de noordwestkant en de zuidkant te rooien (richtlijn is een afstand van 6-8 meter tussen de resterende doorgroeiers aan te houden).

Rooien

Daarnaast is het op praktische gronden wenselijk de gevaarlijk wordende Kronkelwilg nabij de weg, een op het buurperceel overhangende Eik aan de zuidkant en een boom nabij de plantenkas te rooien; het rooien zal worden gecompenseerd met nieuwe aanplant.

Beplantingsplan

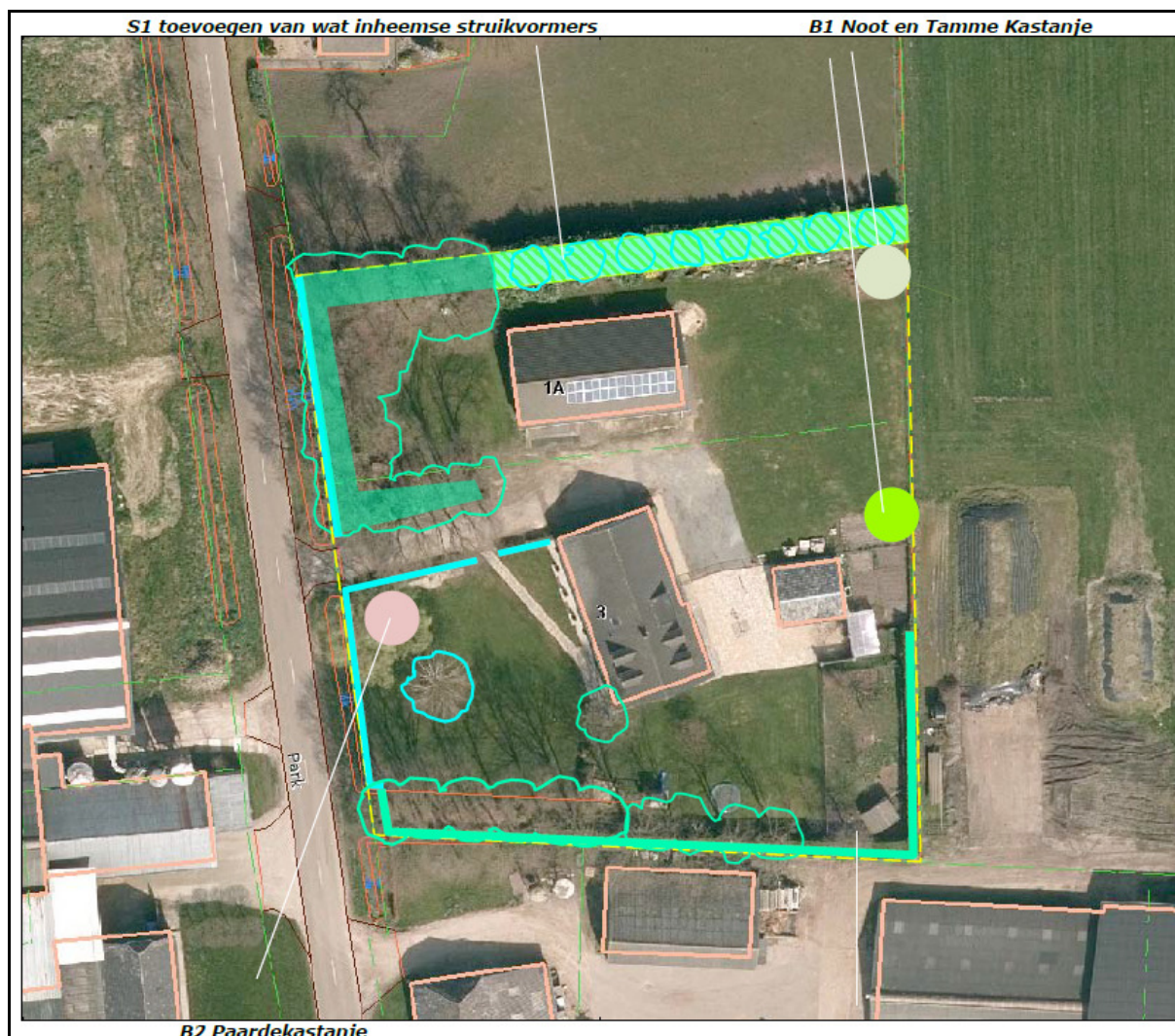
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- S1 inheemse struikvormers (Hazelaar, Kornoeje, Gelderse Roos enz) in de groenstrook aan de noordkant,
- B1 enkele bomen, Noot en Tamme Kastanje, aan de oostkant,
- B2 een nieuwe poortboom, een Paardekastanje, nabij de straat ter hoogte van de op-rit.

Soortenspectrum

De soortkeuze sluit aan bij de groeiplaatsfactoren en de ter plaatse aangetroffen soorten. Op verzoek van de opdrachtgever zijn geen doornsoorten toegepast.

Dit alles leidt tot het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 en weergegeven in Figuur 9.



Figuur 9 Landschappelijk inpassingsplan

4.1.9 Plan-MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie

m.e.r.

- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
 - a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.
 - c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Afweging m.e.r.-plicht

Ad 1a:

Een bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het kaders vormt voor een besluit dat project-m.e.r. plichtig is. Het betreft de wijziging van de bestemming van een agrarische naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis. Een dergelijke ontwikkeling is niet project-m.e.r. plichtig.

Ad 1b en 1c:

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r. plichtig zijn als er sprake is van de ontwikkeling van meer dan 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m² omvat. Dit plan blijft ruimschoots onder dit aantal woningen als wel genoemde bedrijfsvloeroppervlakte. Een plan m.e.r. is in dit kader niet aan de orde.

Ad 2:

Verder kan gesteld worden dat in de omgeving van de gemeente Sint Anthonis geen wettelijk beschermde natuurgebieden liggen.

De dichtstbijzijnde natuurgebieden bevinden zich op meer dan 5 kilometer afstand. Hieronder wordt de kortste afstand tussen het plangebied en de betreffende natuurgebieden gegeven:

- Maasduinen: 5,9 kilometer

- Deurnsche Peel & Mariapeel: 8,7 kilometer
- Oeffelter Meent: 8,4 kilometer
- Boschhuizerbergen: 6,9 kilometer.

Gezien deze grote afstand tot omliggende natuurgebieden zijn negatieve effecten, ten aanzien van andere aspecten dan ammoniakdepositie op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet voor dit bestemmingsplan voor, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

Ad 3.

In de provinciale milieuverordening zijn geen voor dit plan relevante aanvullende activiteiten opgenomen.

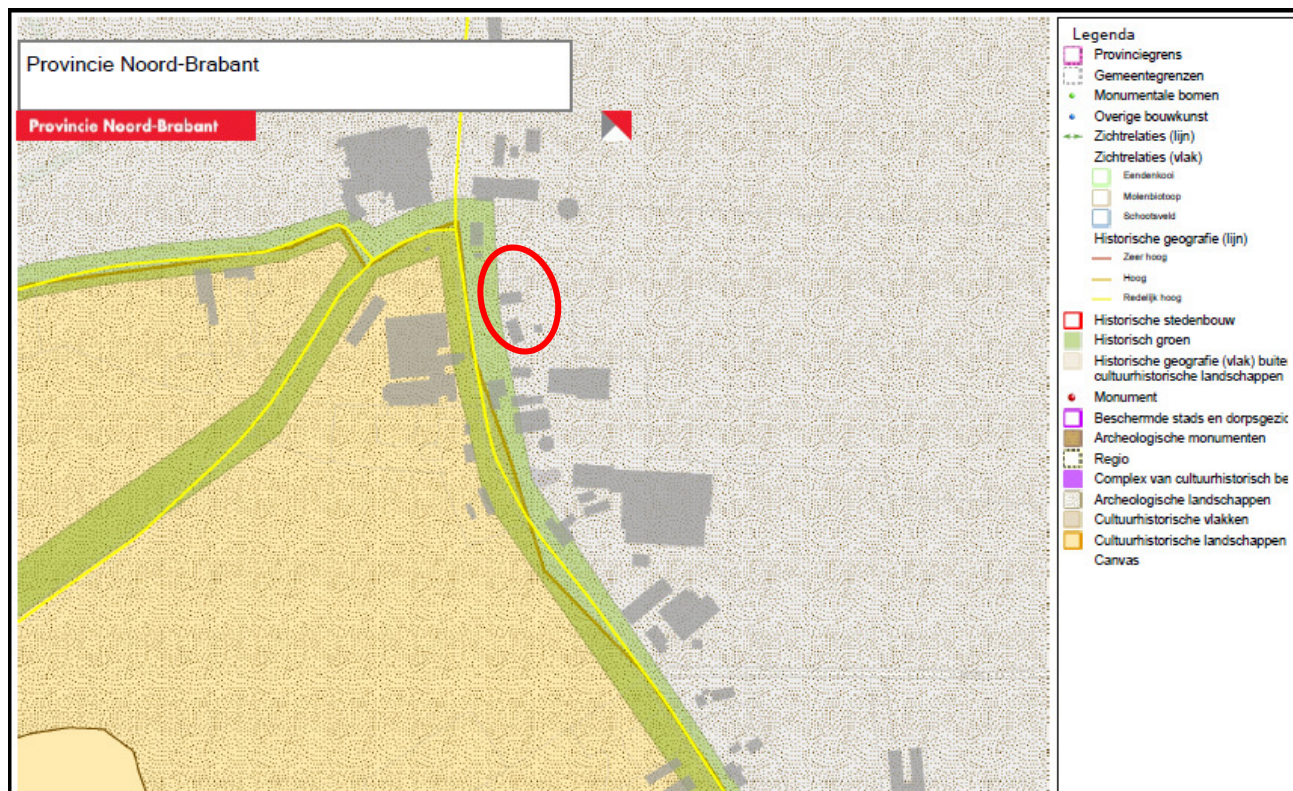
4.3 Fysieke aspecten

4.3.1 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gebied Peelrand (zie Figuur 10). De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

De Park is aangeduid als zijnde een lijn met een redelijk hoge waarde. De laanbeplanting langs de Park wordt aangeduid als historisch groen.

Doordat er binnen het plangebied niet bijgebouwd wordt en er geen aanpassingen aan de indeling van het perceel plaats zullen vinden, worden de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische elementen niet aangetast met onderhavig plan. Er is geen belemmering voor onderhavig plan.

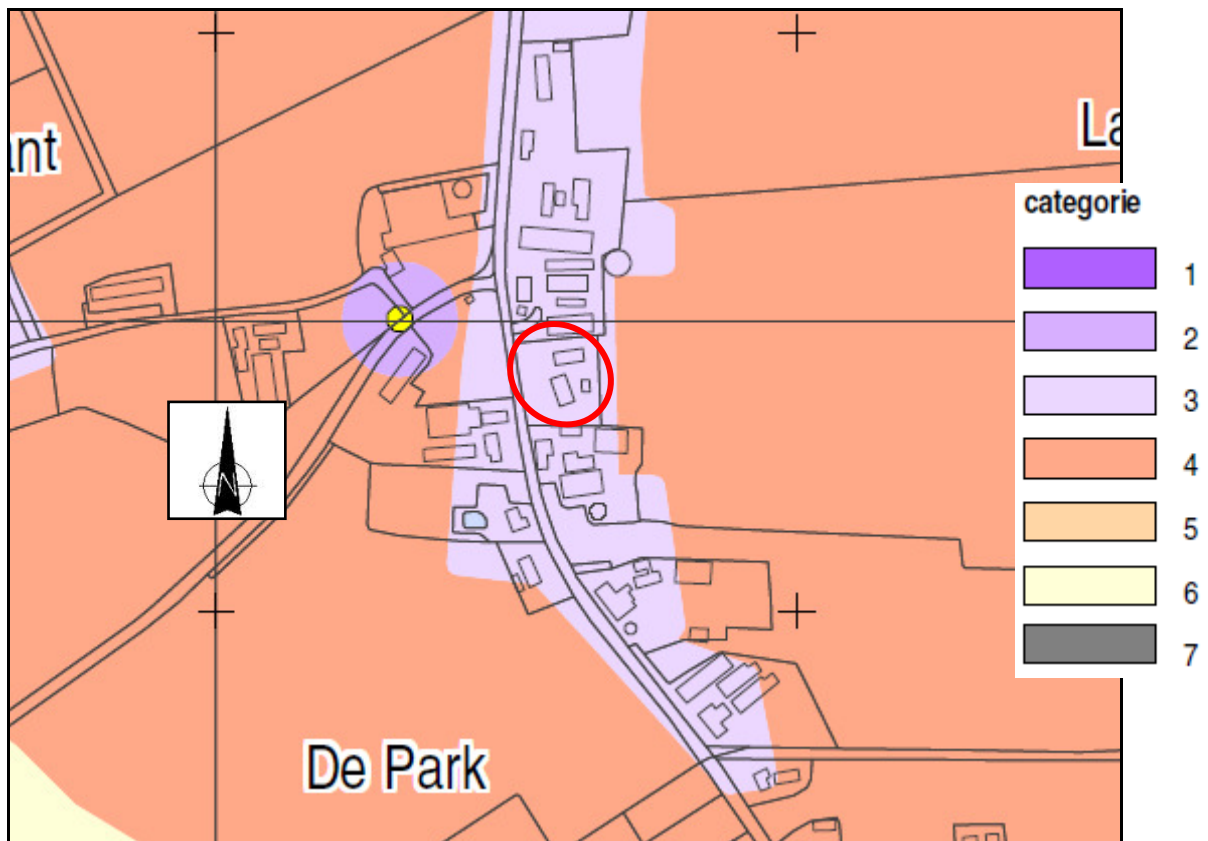


Figuur 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

Binnen de gemeente Sint Anthonis wordt gewerkt met een eigen archeologisch beleid. Bij dit beleid hoort een beleidskaart. Op deze kaart zijn zeven verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Voor elk van deze zeven archeologische waarden gelden weer eigen voorwaarden.

Uit de kaart (zie Figuur 11) blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied met een 'hoge archeologische waarde' (categorie 3). Voor gebieden met een hoge archeologische waarde geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Figuur 11 Uitsnede archeologiebeleidskaart Sint Anthonis

Onderhavig plan behelst enkel het omzetten van de bestemming van het perceel. In het kader van dit plan zal geen versterking van de bodem optreden. Om deze reden is een onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan zal de archeologische waarde gehandhaafd blijven. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden waarbij er sprake is van versterking van de bodem boven genoemde maten, zal dan alsnog een onderzoek naar de archeologische waarden uitgevoerd moeten worden.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan.

4.3.3 Flora en fauna

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

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermd natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante 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 Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

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

Conclusie

Met onderhavig plan is slechts sprake van een wijziging van het gebruik, waarbij er niet gebouwd of gesloopt wordt. Voor de flora en fauna op het perceel is dit positief. Verder zal er stevig geïnvesteerd worden in landschappelijke kwaliteitsverbetering, wat eveneens kansen geeft voor de flora en fauna in de planomgeving.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Natura 2000-gebieden, zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). De nieuwe activiteit heeft ook geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden van deze gebieden. Door het landschappelijke inpassingsplan is juist sprake van een toename van de landschappelijke waarde. In het kader van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor realisering van onderhavig initiatief. Een flora en fauna onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

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

4.3.4 Verkeer en parkeren

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Park. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie is niet dermate groot dat de Park dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen. Het erf van het bedrijf heeft een voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte, welke bestaat uit 5 parkeerplaatsen (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').

HOOFDSTUK 5 WATERTOETS

5.1 Beleid

De gemeente Sint Anthonis en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Boxmeer) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).”

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

De locatie is gelegen in het streefbeeld landelijk. Het streefbeeld voor dit gebied is als volgt geformuleerd:

“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.

Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.”

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de regio. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden - bergen - afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening.

5.2 Water in relatie tot plan

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen of gebruikt tijdens de eventuele bouw of verbouw. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats kan vinden. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Met het plan vindt er geen toename plaats van de verharding binnen het plangebied. Om deze reden is het niet noodzakelijk dat er een waterbergingsvoorziening aangelegd wordt.

Om te toetsen of het plan andere waterschapsbelangen raakt is de digitale watertoets doorlopen (zie bijlage 4). Uit deze toets kwam naar voren dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Het aspect water is geen belemmering voor de voortgang van het plan.

6 ECONOMISCHE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het plan, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Sint Anthonis hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Handhaafbaarheid

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

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

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

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

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

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

Integraal handhaven

Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken, is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de gemeente Sint Anthonis inhoud geeft aan haar handhavingstaken. Met het “Beleidsplan integrale handhaving 2012 – 2016” wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) “Uitvoeringsprogramma handhaving” wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Inspraak en overleg

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

In het kader van het vooroverleg is overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant. Per schrijven van ?? van de gemeente is de provincie verzocht om een beginseluitspraak, met het oog op de Verordening ruimte. In een reactie heeft de provincie laten weten dat het voorstel tot wijziging van de bestemming op basis van de op dat moment beschikbare informatie vooralsnog niet in strijd lijkt met de Verordening ruimte.

Het plan is in het kader van het vooroverleg verder voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas.

7.2 Zienswijze

In deze paragraaf, of in een bijlage bij deze toelichting, worden de eventuele ingediende zienswijzen behandeld.

8 BIJLAGEN

Bijlage 1 Bodemloket

Bijlage 2 Onderzoek achtergrondbelasting geur

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan


Bijlage 4 Watertoets

Bodemrapportage

Park 3 te Wanroij



Legenda

	Geselecteerd perceel		Adreslocatie
	25-meter buffer		nazcatanks
	locatie		Kadastrale kaart
	onderzoek		Locaties (overlap met perceel)
	boorpunt		Locaties

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 185297 Y 406190 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 185297 Y 406190

Buffer: 25 meter

Datum 5 augustus 2016
Aan Gemeente Sint Anthonis, de heer S. van Helden
Van De heer S. Hermsen
Kopie -
Onderwerp Geuronderzoek Park 1a-3, Wanroij
03 Uitgaand/52081

MEMO

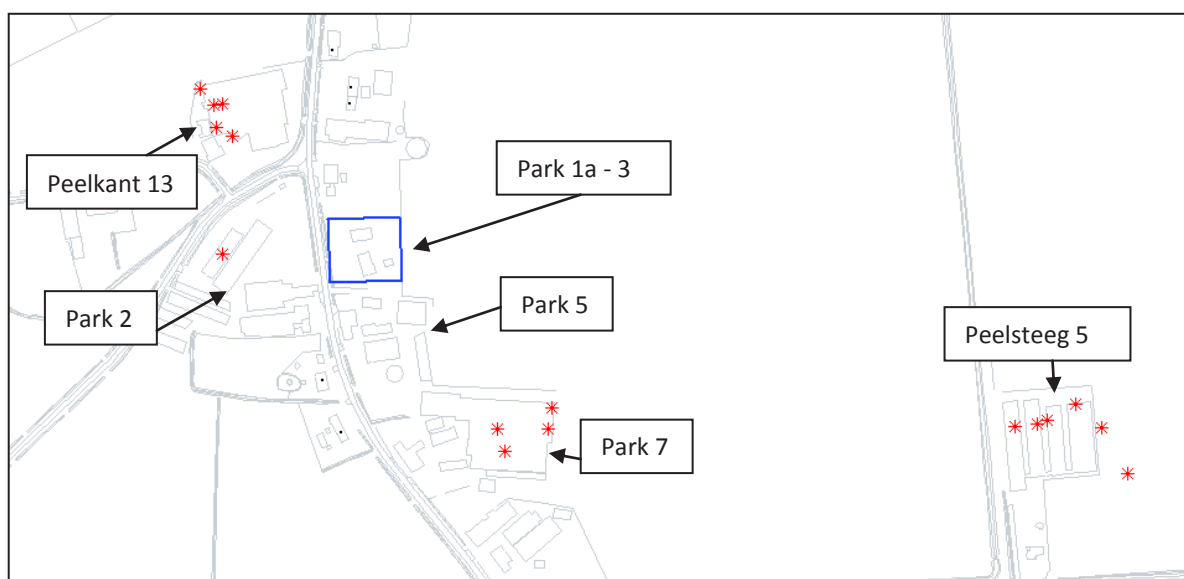
1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Sint Anthonis heeft de ODBN een geuronderzoek naar de achtergrondbelasting, vaste afstanden en voorgrondbelasting uitgevoerd voor Park 1a-3 in Wanroij. Voor deze locatie is het verzoek ingediend om de huidige bestemming van Agrarisch naar Wonen te wijzigen met een bedrijf aan huis (kantoorfunctie). Voor dit bedrijf aan huis wil initiatiefnemer het bijgebouw (Park 1a) gaan gebruiken. Dit wordt hierdoor een nieuw geurgevoelig object. Het doel van het onderzoek is te beoordelen of het aspect geur een belemmering hiervoor oplevert. Hierbij is onderzocht of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door het plan en of er ter plekke sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In deze memo zijn de bevindingen van het onderzoek opgenomen. In hoofdstuk 2 is ingegaan op de situatie, de ligging van de bronnen en geurgevoelige objecten. Hoofdstuk 3 gaat in op het toetsingskader en in hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten van de berekeningen opgenomen. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de resultaten van de berekeningen. Tot slot is in hoofdstuk 6 de conclusie opgenomen of het aspect geur een belemmering voor het plan vormt.

2. Situatie

Park 1a en 3 bevinden zich ten zuiden van Wanroij in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich diverse veehouderijen. De meest dichtbij gelegen veehouderijen bevinden zich aan de Park 2, 5 en 7, Peelkant 13 en Peelsteeg 5. In figuur 1 is de situatie weergegeven.



Figuur 1: situatie

3. Toetsingskader

Voorgrondbelasting

De gemeente beschikt over een Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld op 23 juni 2016. Het plangebied bevindt zich in het gebied waar een norm van 8 ou/m³ geldt. Bij de toetsing aan deze norm is ook rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van de bedrijven conform de methode omgekeerde werking. Deze norm geldt alleen voor Park 1a.

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaakten van een veehouderij gelden vaste afstanden en gelden de geurnormen voor de voorgrondbelasting niet. Deze vaste afstand bedraagt 50 m als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt. Deze afstand geldt voor alle veehouderijtypen. Deze norm geldt voor Park 3.

Vaste afstanden

In de Verordening van 2016 is voor geurgevoelige objecten in het buitengebied tot 400 stuks melkvee een vaste afstand van 50 m opgenomen. Bij grotere dieren aantallen wordt de afstand met 25 meter vergroot per 100 dieren extra. Deze norm geldt voor Park 1a en 3.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting is getoetst is aan de normen uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 2016 gemeente Sint Anthonis. In tabel 1 zijn deze opgenomen.

Achtergrondbelasting	Kernen	Kernrandzones	Buitengebied en bedrijventerrein
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5 ou	Maximaal 8 ou	Maximaal 10 ou
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10 ou	Maximaal 20 ou	Maximaal 20 ou
Onvoldoende (nee, tenzij)	Meer dan 10 ou	Meer dan 20 ou	Meer dan 20 ou

Tabel 1: normen achtergrondbelasting

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied.

In de beleidsregel is in artikel 4 de mogelijkheid geboden om onderbouwd af te wijken van de voorgrond- en cumulatieve normen (voor zover dat niet al is voorzien in de wet- en regelgeving), met als uitgangspunt dat:

- die afwijking goed is te motiveren (verwachte ontwikkeling geurbelasting, aard van het gebruik);
- juridisch wordt verankerd (via maatwerk norm in bestemmingsplan en/of geurverordening), en;
- past binnen de uitgangspunten van de toekomstige regelgeving (omgevingswet).

Deze clausule is onder andere bedoeld om hergebruik van VAB-locaties en bedrijfsmatige activiteiten nabij veehouderijen niet onmogelijk te maken als het woon- en leefklimaat gelet op die functie als voldoende wordt aangemerkt. Daarnaast biedt deze clausule een overgangsrecht voor plannen die voor de ontwikkeling van het geurbeleid zijn ingediend.

4. Uitgangspunten berekeningen

De berekeningen van de achtergrondconcentraties zijn uitgevoerd met V stacks gebied versie 2010.1. Voor de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen binnen een straal van 2 km meegenomen. Dit betreft alleen bedrijven in de gemeente Sint Anthonis. De geuremissies van de bedrijven zijn aangeleverd door de gemeente Sint Anthonis.

Voor de voorgrondbelasting zijn de bedrijven aan de Park 2 en 7, Peelkant 13 en Peelsteeg 5 relevant. Voor de vaste afstanden is ook nog Park 5 relevant. Hiervoor gelden de volgende vergunningssituaties.

Park 2, vergunning 27-10-2008, voor het houden van:

- 224 melkkoeien;
- 94 stuks vrouwelijk jongvee;
- 400 vleeskalveren.

Park 5, vergunning 24-5-2012, voor het houden van:

- 200 melkkoeien;
- 140 stuks vrouwelijk jongvee.

Park 7, vergunning 28-9-2009, voor het houden van:

- 5.888 vleesvarkens.

Peelkant 13, vergunning 12-2-2007

- 3.094 biggen;
- 234 kraamzeugen;
- 752 guste en dragende zeugen;
- 4 dekberen;
- 72 vleesvarkens.

Peelsteeg 5, vergunning 29-1-2015, voor het houden van:

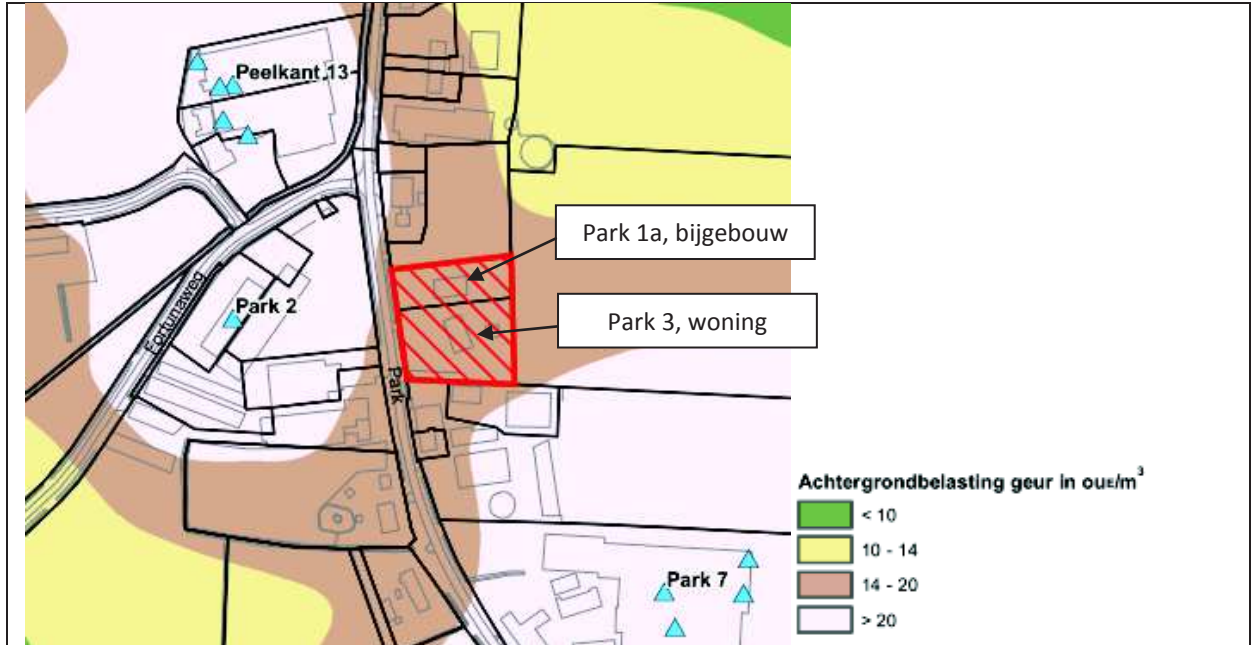
- 45.165 vleeskuikens.

In bijlage I is het rekenbestand voor de achtergrondbelasting opgenomen en in bijlage II voor de voorgrondbelasting. De resultaten zijn als geurcontouren weergegeven.

5. Resultaten

Achtergrondbelasting

In bijlage I en figuur 2 is de achtergrondbelasting in het plangebied weergegeven.

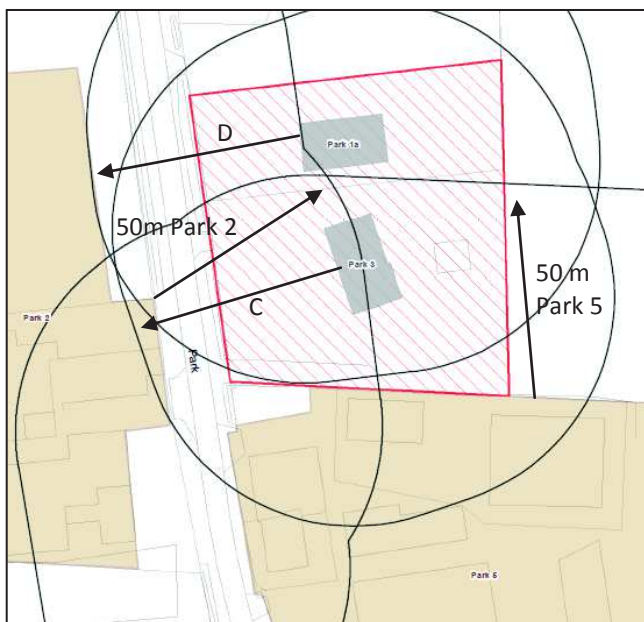


Figuur 2: geurcontouren achtergrondbelasting

Uit figuur 2 volgt dat de achtergrondbelasting in het plangebied tussen de 14 en 20 ou/m³ bedraagt. Het woon- en leefklimaat is hiermee volgens de beleidsregel van de gemeente Sint Anthonis voldoende. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en het gebruiken van Park 1a als geurgevoelig object.

Vaste afstanden

In figuur 3 zijn de vaste afstandscontouren weergegeven van de omliggende bedrijven. Er is daarbij in eerste instantie uitgegaan van een afstand van 50 m rond het bouwvlak van de bedrijven. De contouren geven de vaste afstand van Park 2 en van Park 5. Andere bedrijven bevinden zich op grote afstand en zijn daarmee niet relevant voor de beoordeling van de vaste afstanden (ook voor de voormalige bedrijfswoning)



Figuur 3: vaste afstanden vanaf bouwvlak

Uit figuur 3 blijkt dat de vaste afstandscontouren van Park 2 en 5 over het plangebied liggen. Voor Park 2 is de bestaande bedrijfswoning aan de Park 3 al belemmerend voor het gebruik van het bouwvlak (aangeduid met pijl C). Binnen 50 m van Park 3 bevinden zich emissiepunten van dierenverblijven van Park 2. Het gebouw aan de Park 1a zal niet binnen de 50 m contour komen te liggen door de aanwezigheid van Park 3 (pijl D).

Uit de vergunning van Park 5 blijkt dat het emissiepunt van Park 5 op 50 m afstand ligt van de bestaande woning Park 3. De bestaande woning Park 3 zal bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden voor Park 5. De vaste afstandscontour zal nooit over Park 1a (en ook niet over Park 3) komen te liggen.

Voor beide panden (Park 1a en Park 3) wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 m. De bestaande woningen zullen beperkend zijn voor uitbreidingsmogelijkheden. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat vanwege de vaste afstanden van de bedrijven aanvaardbaar is en dat de bestaande woning beperkend zal zijn voor uitbreiding. De vaste afstanden vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

Voorgrondbelasting

Bij de beoordeling van de voorgrondbelasting voor Park 1a moet in uitgaan worden van de vergunde geursituatie. Als een veehouderijbedrijf nog niet overbelast zit op een bestaand geurgevoelig object moet daarnaast rekening gehouden worden met de omgekeerde werking (default contour). Hierbij wordt de vergunde emissie op de rand van het bouwvlak ingevoerd. In figuur 4 zijn de voorgrondcontouren in de vergunde situatie weergegeven en in figuur 5 zijn de default contouren weergegeven. Hierbij zijn de 8 ou/m³ contour (geurnorm, blauwe lijn) van Peelkant 13, Park 2 en 7 weergegeven. Omdat Park 3 een woning is die behoorde tot een veehouderij, geldt de norm voor de voorgrondbelasting niet voor dit object.



Uit figuur 4 blijkt dat Park 1a (bijgebouw) zich binnen de 8 ou/m³ contour (norm) vanwege Park 2 bevindt. Uit figuur 4 blijkt ook dat bij de geurnorm van 8 ou/m³ de bedrijven aan de Peelkant 13 en Park 7 een (ruime) overbelasting op de bestaande woningen veroorzaken. Uit figuur 5 blijkt dat als het emissiepunt wordt verplaatst de overbelasting op deze woningen nog steeds optreedt. Dus hoewel de bestaande geurgevoelige objecten zich niet precies in de richting van het plangebied bevinden, zullen deze beperkend zijn voor de uitbreiding van deze bedrijven.

Voor Park 2 blijkt dat de geurbelasting in het kader van de omgekeerde werking bijna gelijk is aan de geurbelasting in de vergunde situatie. Het gebouw Park 1a, waarvoor een geurnorm van 8 ou/m³ geldt, zal dus beperkend zijn voor Park 2.

In tabel 2 zijn de berekende waarde van de geurbelasting op de Park 1a en 3 weergegeven. Hoewel voor Park 3 geen toetsing aan deze normen plaatsvindt, zijn de waarden ter indicatie van het woon- en leefklimaat vermeld.

Adres ggo	Voorgrondbelasting in ou _E /m ³			
	Park 2 default	Peelkant 13 vergund	Park 7 vergund	Peelsteeg 5 default
Park 1a	10,6	7,4	11,3	1,5
Park 3	9,7	6,1	13,2	1,6

Tabel 2: resultaten voorgrondbelasting

Uit tabel 2 volgt dat de geurbelasting op Park 1a hoger is dan de norm van 8 ou/m³. De oprichting van Park 1a als nieuw geurgevoelig object belemmert daarmee bedrijven in de omgeving onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van Park 3 bedraagt de voorgrondbelasting ten hoogste 13,2 ou/m³. Dit is geen strikte toetswaarde omdat het een woning betreft dat onderdeel uitmaakte van een veehouderij. Deze geurbelasting geeft een beeld van het woon- en leefklimaat. Aangezien het een voormalige bedrijfswoning betreft in een nog steeds agrarisch gebied kan een hogere acceptatie van geurhinder verwacht worden. Ook zal in het bestemmingsplan een aanduiding komen waaruit duidelijk blijkt dat het een voormalige bedrijfswoning betreft waar een verhoogde geurbelasting verwacht kan worden. Daarnaast worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd door het plan.

Met de clause uit het nieuwe geurbeleid wordt voorgesteld een geurnorm van 11,3 ou/m³ voor Park 1a vast te leggen. Met deze norm worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd. Daarnaast is om de volgende redenen sprake van een acceptabele waarde:

- De geurbelasting zal naar verwachting afnemen, omdat alle bedrijven overbelast zitten. Bij uitbreiding zullen de bedrijven teruggaan in geurbelasting;
- Het gebouw valt onder vrijkomende agrarische bebouwing. Door het stoppen van het veehouderijbedrijf is het pand bij een hogere geurnorm beter te benutten dan alleen voor statische opslag;
- In het bestemmingsplan wordt met een aanduiding aangegeven dat er een verhoogde geurbelasting te verwachten is;
- Het gebruik van het gebouw blijft beperkt tot kantoorfunctie voor bedrijf aan huis. De verblijfsduur en aantal personen dat daar verblijft, is daarmee beperkt;
- Het plan is ingediend voordat het nieuwe geurbeleid is ontwikkeld. Voor deze tijd gold een geurnorm van 14 ou/m³. Aan deze norm wordt wel voldaan.

6. Conclusie

In verband met het voornemen om het perceel aan de Park 1a-3 te ontwikkelen is een geuronderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of met het oprichten van een nieuw geurgevoelig object in het pand Park 1a en het omzetten van de agrarische bedrijfswoning Park 3 naar burgerwoning bedrijven in de omgeving worden belemmerd en of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat bedrijven in de omgeving worden belemmerd als Park 1a een geurgevoelig object (ten tijde van de actieve veehouderij geen onderdeel uitmakend van de veehouderij) wordt. Ook is daar geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting. Het omzetten van Park 3 van een bedrijfswoning naar burgerwoning is niet belemmerend voor de bedrijven in de omgeving, omdat hier voor een vaste afstand van 50 m voor blijft gelden (bedrijfswoning voormalige veehouderij). Ook is de geurbelasting hier aanvaardbaar.

De bedrijven met dieren waarvoor een vaste afstand geldt, worden in geen geval belemmerd door het plan. Ook is vanwege deze bedrijven sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Met betrekking tot de achtergrondbelasting is eveneens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Om Park 1a te kunnen gebruiken als geurgevoelig object biedt het nieuwe geurbeleid in bepaalde gevallen een uitzonderingsmogelijkheid. Voorgesteld wordt daarom een geurnorm van 11,3 ou/m³ voor Park 1a vast te leggen. Met deze norm worden bedrijven in de omgeving niet belemmerd. Daarnaast is om de volgende redenen sprake van een acceptabele waarde:

- De geurbelasting zal naar verwachting afnemen, omdat alle bedrijven overbelast zitten. Bij uitbreiding zullen de bedrijven teruggaan in geurbelasting;
- Het gebouw valt onder vrijkomende agrarische bebouwing. Door het stoppen van het veehouderijbedrijf is het pand bij een hogere geurnorm beter te benutten dan alleen voor statische opslag;
- In het bestemmingsplan wordt met een aanduiding aangegeven dat er een verhoogde geurbelasting te verwachten is;
- Het gebruik van het gebouw blijft beperkt tot kantoorfunctie voor bedrijf aan huis. De verblijfsduur en aantal personen dat daar verblijft, is daarmee beperkt;
- Het plan is ingediend voordat het nieuwe geurbeleid is ontwikkeld. Voor deze tijd gold een geurnorm van 14 ou/m³. Aan deze norm wordt wel voldaan.

BIJLAGEN

Bijlage I: Berekeningen achtergrondbelasting

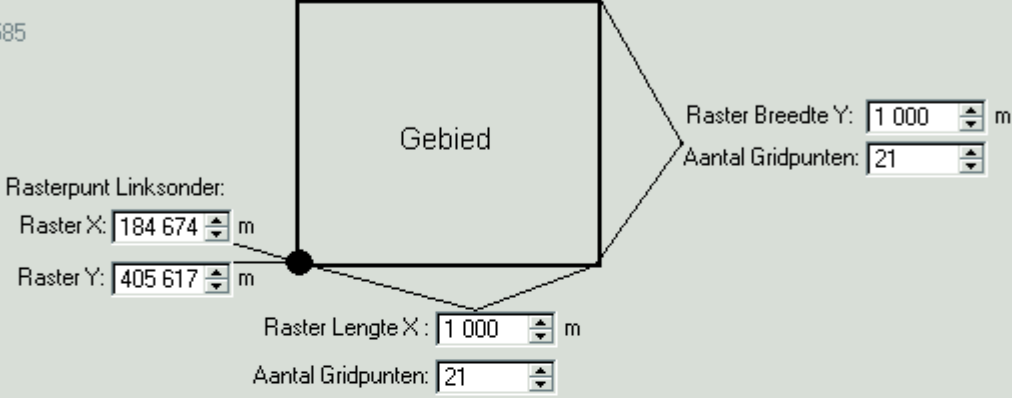
SG21 - Gebied wijzigen

Naam:

Meteo Station:

Perc Rekenuren: % Maximale afstand tussen receptorpunt en bron: m

585



Rasterpunt Linksonder:
Raster X: m
Raster Y: m

Raster Breedte Y: m
Aantal Gridpunten:

Raster Lengte X: m
Aantal Gridpunten:

Gebruik kaart (optioneel)

Bron File Naam: ...

Receptor File Naam: ...

Uitvoer Directory: ...

Eigen ruwheid

Berekende ruwheid m

Geuronderzoek Park 3, Wanroij

Invoergegevens berekening achtergrondbelasting

id	x-coord	y-coord	st-hoogte	gemgebh	st-bindiam	st-uittree	e-vergund	e-max	adres	plaats
156	185430	407356	6	6	0,5	4	78	78	Bus 6	Wanroij
242	186941	405067	6	6	0,5	4	5497	5497	Hoenderstraat 9	Ledeacker
243	186814	405099	6	6	0,5	4	11763	11763	Hoenderstraat 11	Ledeacker
245	184808	407207	6	6	0,5	4	18126	18126	Hoevensestraat 15, vergunning 2000	Wanroij
254	186549	407739	3,1	2,9	0,88	4	4857	4857	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 1	Wanroij
255	186563	407725	3,1	2,9	0,88	4	5312	5312	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 2	Wanroij
256	186595	407731	1,5	3,5	2,5	0,4	6952	6952	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 3	Wanroij
257	186598	407697	4	3,1	0,92	4	6172	6172	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 4	Wanroij
258	186631	407706	1,8	5,7	2,37	0,4	4166	4166	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 5	Wanroij
259	186651	407691	1,5	5,7	2,68	1,33	9726	9726	Hulsbeek 2, vergunning 2012, stal 6	Wanroij
260	186350	407787	6	6	0,5	4	4313	4313	Hulsbeek 9	Wanroij
272	183536	405916	3,6	4,1	0,5	4	13917	13917	Klef 1a en 6, stal 1	Wanroij
273	183560	405940	3,8	3,6	0,4	4	4697	4697	Klef 1a en 6, stal 2a en 3	Wanroij
274	183599	405968	4,4	3,7	0,4	4	2767	2767	Klef 1a en 6, stal 2b	Wanroij
275	183587	405968	3,6	3,5	0,4	4	419	419	Klef 1a en 6, stal 2a kraamz	Wanroij
276	183556	405968	5,3	4,6	0,5	4	4638	4638	Klef 1a en 6, stal 4	Wanroij
277	183524	405914	1,5	3,9	0,5	0,4	437	437	Klef 1a en 6, stal 7	Wanroij
280	183512	405938	1,5	3,9	0,5	0,4	1030	1030	Klef 1a en 6, stal 7	Wanroij
317	183715	406667	3,2	3,4	0,5	4	8252	8252	Kuilsendijk 1 + 3, vergunning 2015, stal 1	Wanroij
318	183686	406656	3,1	3,1	0,5	4	2630	2630	Kuilsendijk 1 + 3, vergunning 2015, stal 2	Wanroij
319	183607	406635	3,6	3,7	0,5	4	8950	8950	Kuilsendijk 1 + 3, vergunning 2015, stal 4	Wanroij
320	183608	406669	3,6	3,9	0,5	4	16826	16826	Kuilsendijk 1 + 3, vergunning 2015, stal 5	Wanroij
321	183656	406644	7,8	5,1	2,25	3,63	5880	5880	Kuilsendijk 1 + 3, vergunning 2015, stal 11 bestaand	Wanroij
322	183656	406617	7,8	5,1	2,25	3,53	5723	5723	Kuilsendijk 1 en 3, vergunning 2015, stal 11 nieuw	wanroij
327	186566	405979	4,1	3,3	0,37	4	6247	6247	Lamperen 5 en 26	Wanroij
328	186554	406000	9	5,6	0,5	4	11232	11232	Lamperen 5 en 26	Wanroij
329	186447	406023	3,7	5,3	0,45	4	596	596	Lamperen 5 en 26	Wanroij
330	186451	406013	3,7	3,9	0,35	4	1004	1004	Lamperen 5 en 26	Wanroij
331	186451	405985	5,9	3,9	0,58	4	3048	3048	Lamperen 5 en 26	Wanroij
332	186425	406015	4,9	4,1	0,35	4	3726	3726	Lamperen 5 en 26	Wanroij
333	186394	405992	3,3	5,2	3,32	1,01	1568	1568	Lamperen 5 en 26	Wanroij
334	186305	406841	2,9	3,7	4,34	0,91	13592	13592	Lamperen 6 en 8	Wanroij
335	186347	406834	6,8	4,9	0,5	4	1496	1496	Lamperen 6 en 9	Wanroij
336	186327	406824	4,5	4,9	0,5	4	673	673	Lamperen 6 en 10	Wanroij
337	186318	406822	4,5	4,9	0,5	4	446	446	Lamperen 6 en 11	Wanroij
338	186333	406835	8,2	4,9	0,5	4	4018	4018	Lamperen 6 en 12	Wanroij
339	186311	406802	3,4	5,5	0,5	4	2333	2333	Lamperen 6 en 13	Wanroij
340	186293	406734	2,9	4,7	4,54	3	72390	72390	Lamperen 6 en 14	Wanroij

Geuronderzoek Park 3, Wanroij

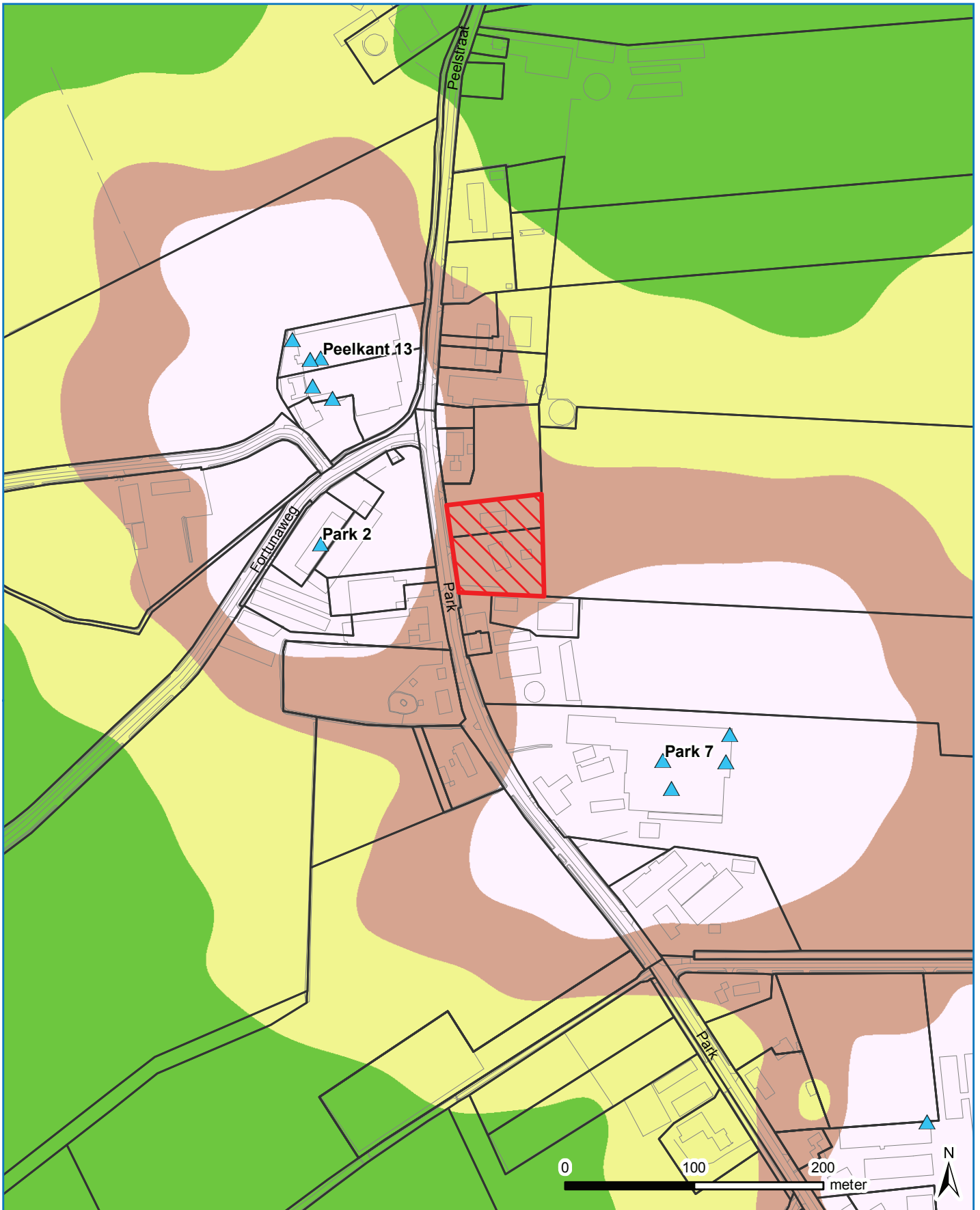
Invoergegevens berekening achtergrondbelasting

id	x-coord	y-coord	st-hoogte	gemgebh	st-bindiam	st-uittree	e-vergund	e-max	adres	plaats
341	186279	406570	6	6	0,5	4	57609,5	57609,5	Lamperen 12	Wanroij
342	186254	406493	5,8	5,9	3,84	3,05	65913	65913	Lamperen 12a	Wanroij
343	186237	406388	1,5	1,5	7,4	0,4	12672	12672	Lamperen 14b, stal 2, vergunning nog niet onherroepelijk	Wanroij
344	186235	406364	1,5	1,5	7,4	0,4	12672	12672	lamperen 14b, stal 3	Wanroij
420	184004	407638	6	6	0,5	4	1744,4	1744,4	Noordstraat 17	Wanroij
421	183516	407169	1,5	6	0,5	0,4	903,8	903,8	noordstraat 23a	Wanroij
449	185873	407605	3,5	3,8	0,96	0,4	7905	7905	Oosteind 2, stal 3	Wanroij
450	185878	407625	3,8	3,8	0,81	0,4	5634	5634	Oosteind 2, stal 4	Wanroij
451	185887	407644	4,6	3,7	0,79	0,4	5927	5927	Oosteind 2, stal 5	Wanroij
452	185898	407662	3,6	3,7	1,01	0,4	7354	7354	Oosteind 2, stal 6	Wanroij
453	185910	407675	1,3	3,7	2,42	0,4	5766	5766	Oosteind 2, stal 7	Wanroij
461	185162	406201	1,5	4,5	0,5	0,4	14240	14240	Park 2	Wanroij
464	185434	406011	8,6	5,9	2,1	5,57	39953	39953	Park 7, vergunning 2009, stal 5	Wanroij
465	185427	406033	7	5,1	1	5,53	9022	9022	park 7, vergunning 2009, stal 4	Wanroij
466	185476	406032	1,5	5,1	5	1	4454	4454	park 7, vergunning 2009, stal 7 (rij stal 4)	Wanroij
467	185479	406053	1,5	5,1	8,4	1	13827	13827	park 7, vergunning 2009, stal 7 en 9	Wanroij
469	185632	405753	1,5	3,7	2,08	0,4	6000	6000	Park 13	Wanroij
470	185684	405722	4	4,9	5,64	1,33	12000	12000	Park 13	Wanroij
471	185823	405407	4	3,7	0,5	4	1656	1656	Park 17, stal 3	Wanroij
472	185824	405412	3	3,7	2,61	0,7	2505,6	2505,6	Park 17,stal 3 lw	Wanroij
473	185797	405359	5,8	4,6	0,5	4	828	828	Park 17,stal 4	Wanroij
501	184669	406291	1,5	3,3	0,5	0,4	735	735	Peelkant 7	Wanroij
502	185140	406359	3	4,6	2,7	5,7	21104	21104	Peelkant 13, lw noord	Wanroij
503	185162	406345	5	3,5	0,7	2,27	2344	2344	Peelkant 13 kraamstal d1 cent	Wanroij
504	185156	406323	3	3,7	0,4	4	1004	1004	Peelkant 13, kraamstal c1	Wanroij
505	185171	406314	6,2	3,7	2,5	3,1	8132	8132	Peelkant 13, lw zd verschoven	Wanroij
506	185154	406344	3,4	4	0,4	4	1172	1172	Peelkant 13, kraamstal d1 vent	Wanroij
508	185679	405776	6	6	0,5	4	9018,9	9018,9	Peelsteeg 4, stoppersmaatregel	Wanroij
509	185926	406035	2,5	3,6	1,01	0,4	6975	6975	Peelsteeg 5, stal 1	Wanroij
510	185947	406037	2,5	3,6	1,01	0,4	6975	6975	Peelsteeg 5 stal 2	Wanroij
511	185957	406041	3,1	3,6	1,09	0,4	6292	6292	Peelsteeg 5 stal 3	Wanroij
512	185984	406056	3,7	5,1	1,25	0,4	9853	9853	Peelsteeg 5 stal 4	Wanroij
513	186009	406034	3,9	5,3	1,2	0,4	10979	10979	Peelsteeg 5 stal 5	Wanroij
514	186034	405989	4,4	5,3	0,35	4	180	180	Peelsteeg 5 stal 6	Wanroij
515	185502	406845	3,6	3,5	0,65	4,96	4393	4393	peelstraat 4a, 6 en 15, stal 8	Wanroij
516	185569	406864	3,3	4,9	4,23	1,41	8036	8036	peelstraat 4a, 6 en 15 stal 5 en 8	Wanroij
517	185306	406923	3,5	4,8	0,5	4	20746	20746	peelstraat 4a, 6 en 15 stal 2	Wanroij
518	185337	406912	6,2	5,2	1,97	2,95	1628	1628	peelstraat 4a, 6 en 15 stal 1 en 3	Wanroij







Geuronderzoek Park 3, Wanroij

Invoergegevens berekening achtergrondbelasting

id	x-coord	y-coord	st-hoogte	gemgebh	st-bindiam	st-uittree	e-vergund	e-max	adres	plaats
519	185348	406932	4	3,7	1,3	5,17	11124	11124	peelstraat 4a, 6 en 15 stal 4	Wanroij
520	185510	406846	3,6	3,5	0,5	4	4393	4393	peelstraat 4a, 6 en 15 stal 8	Wanroij
521	185206	406629	6	6	0,5	4	2829	2829	Peelstraat 10	Wanroij
522	185537	406917	5	4,9	2,07	3,32	16211	16211	Peelstraat 11, vergunning juli 2015	Wanroij
643	186957	407358	6	6	0,5	4	266	266	Walsert 1	Rijkevoort - de Walsert
644	186988	407211	4,3	3	0,45	4	9200	9200	Walsert 2a, stal 2	Rijkevoort - de Walsert
645	187000	407225	2,8	3	2,05	2,62	16100	16100	walsert 2a, stal 3, 4 en 5	Rijkevoort - de Walsert
646	186986	407199	4,3	3	0,45	4	9200	9200	stal 2a, stal 6	Rijkevoort - de Walsert
691	183335	406789	1,5	1,6	0,5	0,4	748	748	Zoetendaal 1, stal 3	Wanroij
692	183346	406787	1,5	1,9	0,5	0,4	4272	4272	Zoetendaal 1, stal 4	Wanroij



Legenda

	Plangebied	Achtergrondbelasting geur in oue/m³
	Bron	 < 10
		 10 - 14
		 14 - 20
		 > 20

Geursituatie Park 3, Wanroij

Achtergrondbelasting

Gemeente Sint Anthonis

Schaal op A4: 1:4000

Projectnr: 75090100

Get: I. Senssen

Status: concept

Datum: 15-02-2016



Bijlage II: Berekeningen voorgrondbelasting

Invoergegevens voorgrondbelasting

Vergund

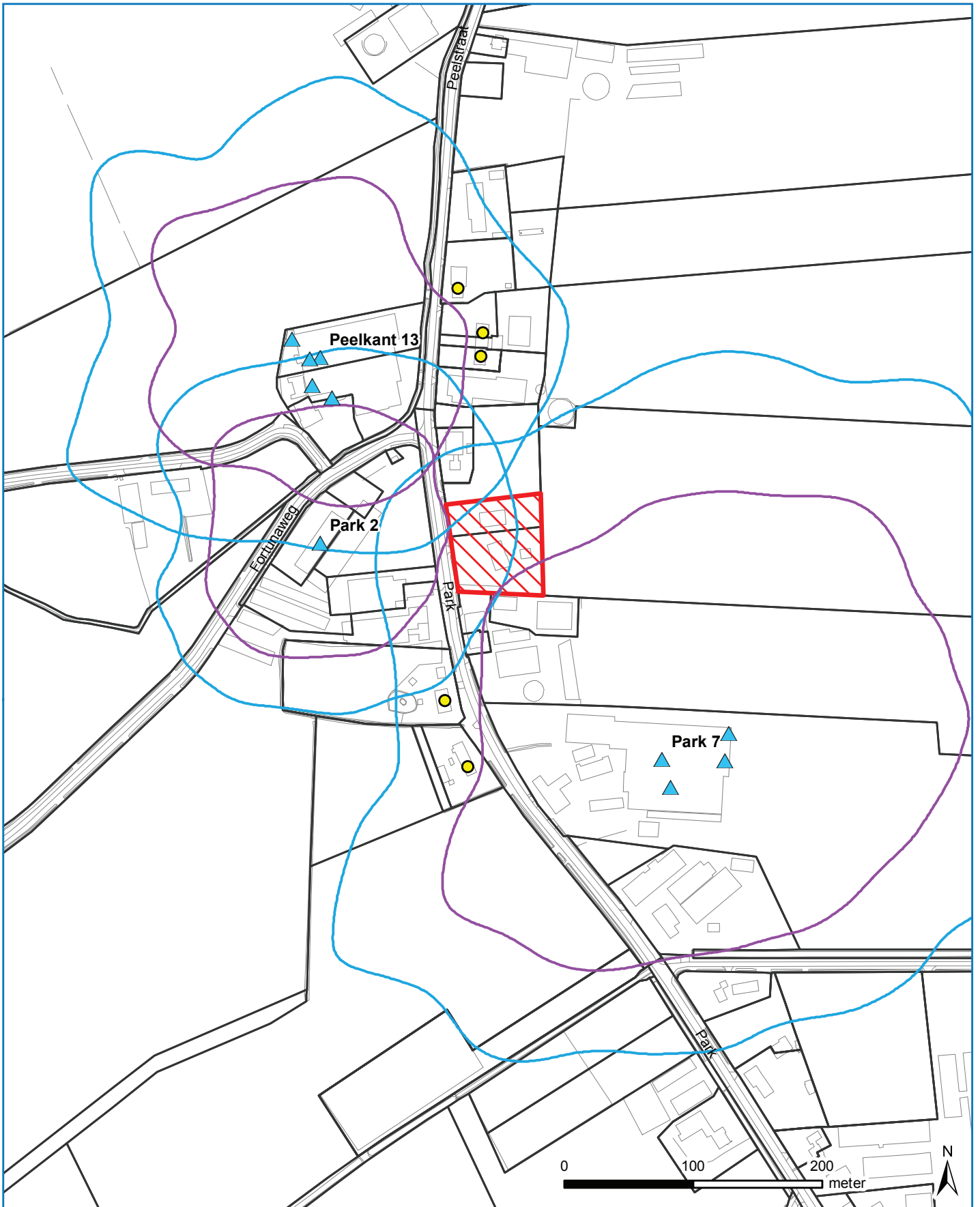
rekenbestanden

id	x-coord	y-coord	st-h	ggebh	st-bin	st-uit	e-verg	e-max	adres	plaats
461	185162	406201	1.5	4.5	0.5	0.4	14240	14240	Park 2	Wanroij
464	185434	406011	8.6	5.9	2.1	5.57	39953	39953	Park 7. stal 5	Wanroij
465	185427	406033	7	5.1	1	5.53	9022	9022	park 7. stal 4	Wanroij
466	185476	406032	1.5	5.1	5	1	4454	4454	park 7. stal 7	Wanroij
467	185479	406053	1.5	5.1	8.4	1	13827	13827	park 7. stal 7 en 9	Wanroij
502	185140	406359	3	4.6	2.7	5.7	21104	21104	Peelkant 13. lw noord	
503	185162	406345	5	3.5	0.7	2.27	2344	2344	Peelkant 13 kraamstal d1 cent	
504	185156	406323	3	3.7	0.4	4	1004	1004	Peelkant 13. Kraamstal c1	
505	185171	406314	6.2	3.7	2.5	3.1	8132	8132	Peelkant 13. lw zd	
506	185154	406344	3.4	4	0.4	4	1172	1172	Peelkant 13. kraamstal d1 vent	
509	185926	406035	2.5	3.6	1.01	0.4	6975	6975	Peelsteeg 5. stal 1	Wanroij
510	185947	406037	2.5	3.6	1.01	0.4	6975	6975	Peelsteeg 5 stal 2	Wanroij
511	185957	406041	3.1	3.6	1.09	0.4	6292	6292	Peelsteeg 5 stal 3	Wanroij
512	185984	406056	3.7	5.1	1.25	0.4	9853	9853	Peelsteeg 5 stal 4	Wanroij
513	186009	406034	3.9	5.3	1.2	0.4	10979	10979	Peelsteeg 5 stal 5	Wanroij
514	186034	405989	4.4	5.3	0.35	4	180	180	Peelsteeg 5 stal 6	Wanroij

Default

rekenbestanden


id	x-coord	y-coord	st-h	ggebh	st-bin	st-uit	e-verg	e-max	adres	plaats
461	185180	406216	5	5	0.5	4	14240	14240	Park 2	Wanroij
464	185351	406069	5	5	0.5	4	67256	67256	Park 7	Wanroij
502	185220	406307	5	5	0.5	4	33756	33756	Peelkant 13	Wanroij
509	185913	406064	5	5	0.5	4	41254	41254	Peelsteeg 5	Wanroij

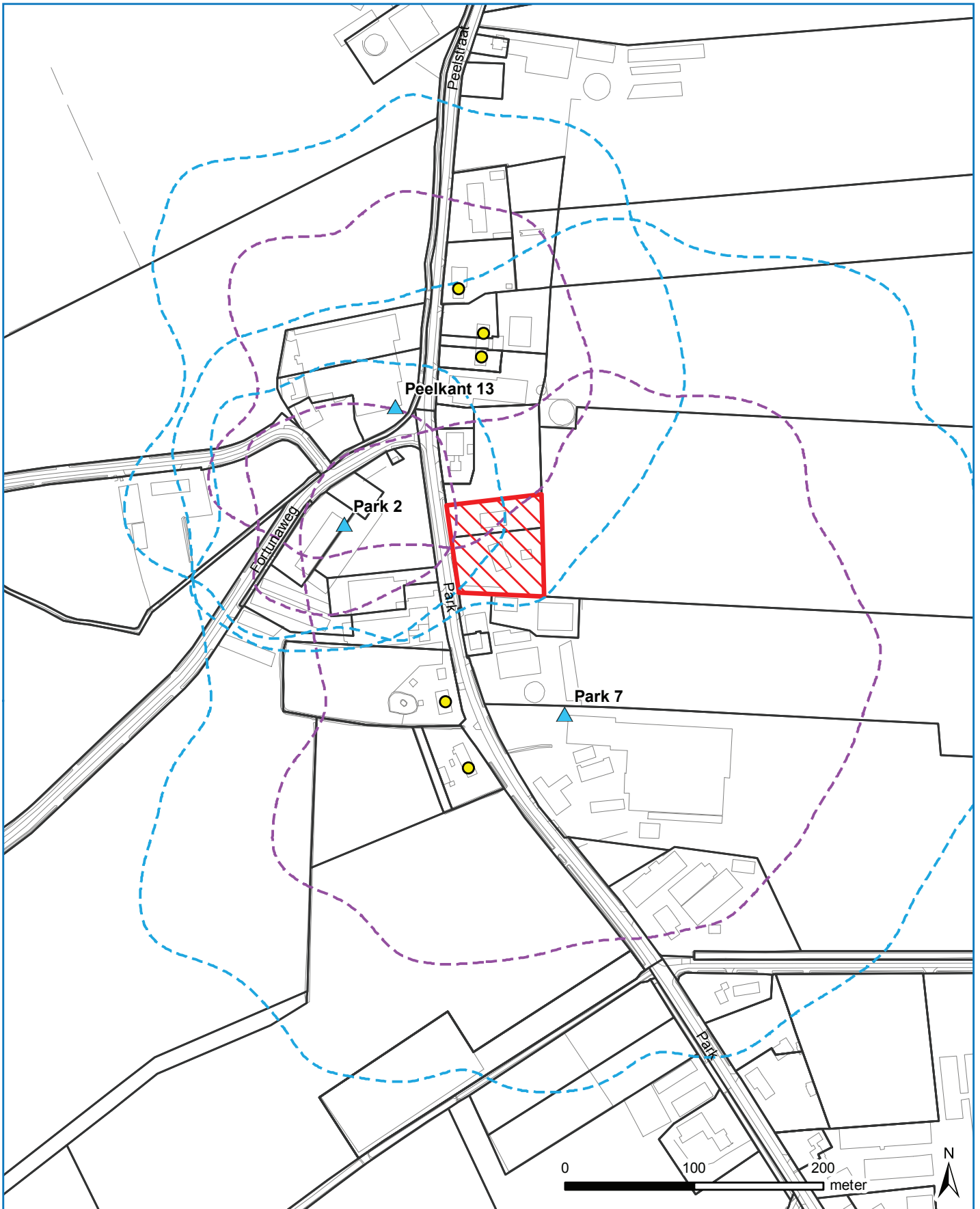


Legenda

- ▲ Bron
- Geurgevoelig object
- Plangebied
- Geurcontour 8ou (vergund)
- Geurcontour 14ou (vergund)

Geursituatie Park 3, Wanroij
Voorgrondbelasting - vergund

Gemeente Sint Anthonis	Schaal op A4: 1:4000
Projectnr: 75090100	Get: I. Senssen
Status: concept	 <small>Omgevingsdienst Brabant Noord</small>
Datum: 15-02-2016	



Legenda

-  Bron
-  Geurvoelig object
-  Plangebied
-  Geurcontour 80u (default)
-  Geurcontour 140u (default)

Geursituatie Park 3, Wanroij
 Voorgrondbelasting - default

Gemeente Sint Anthonis Schaal op A4: 1:4000

Projectnr: 75090100 Get: I. Senssen

Status: concept

Datum: 15-02-2016

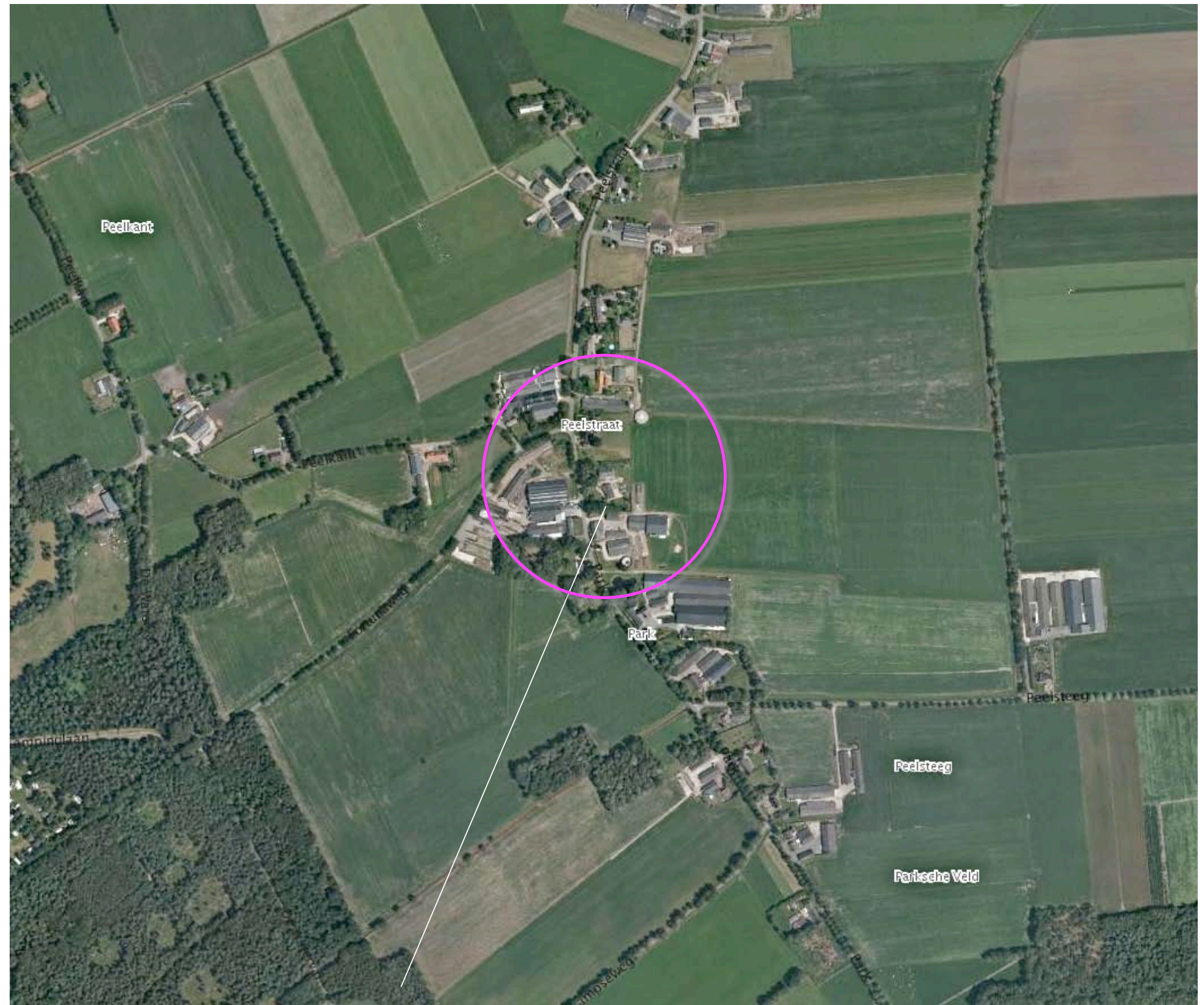


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten in een bebouwingslint ten zuidoosten van de kern Wanroij. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

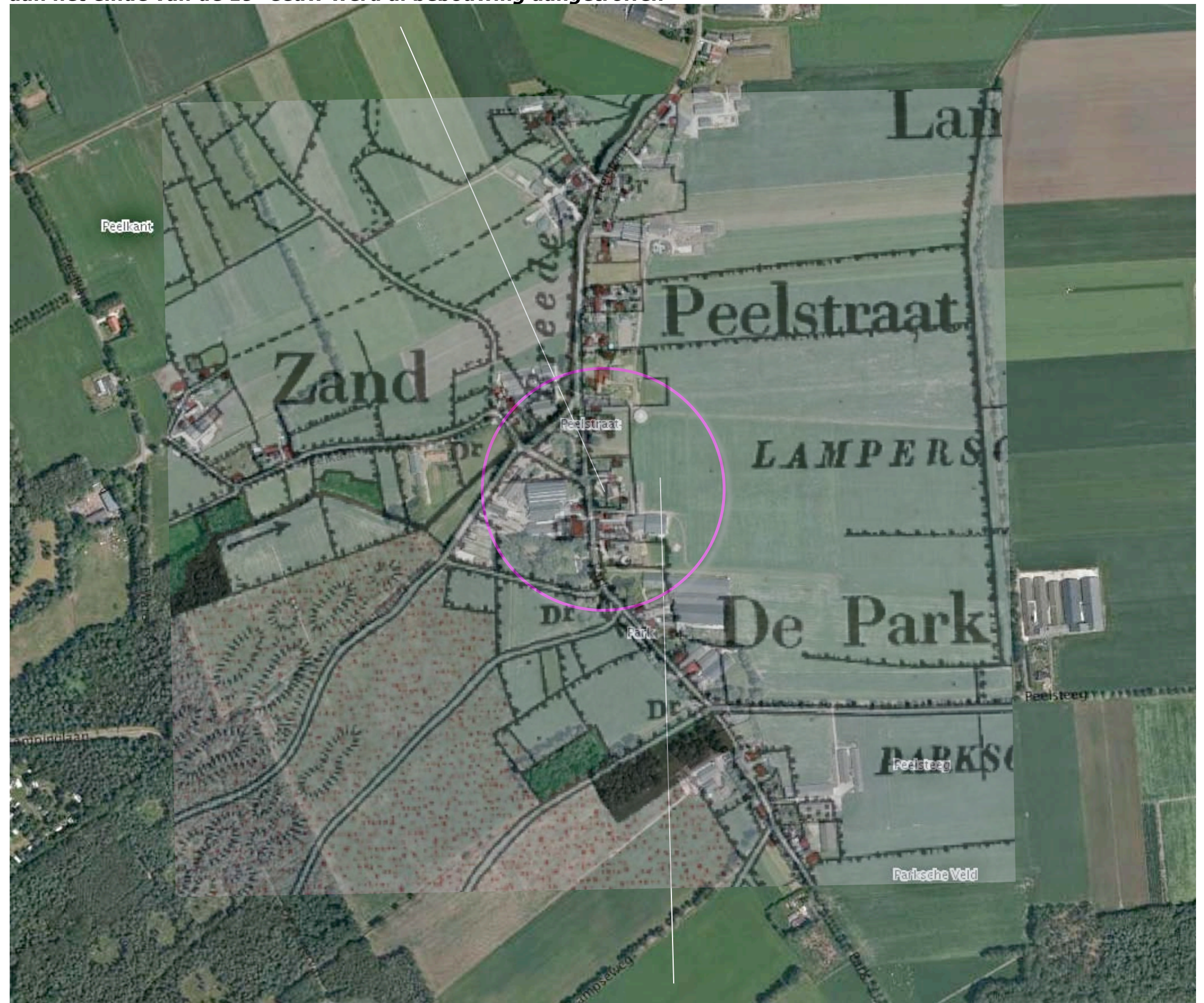
HISTORIE

Aan het einde van de 19^e eeuw werd reeds bebouwing in het plangebied en het bebouwingslint aangetroffen. De percelen ten oosten en westen van het bebouwingslint waren als bouwland in gebruik. Ten zuidwesten van het plangebied bevond zich destijds een gebied met heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1895 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. De landschappelijke context is te kenschetsen als een ontginningslint aan de rand van oud bouwland.



uitsnede topkaart 1895

aan het einde van de 19^e eeuw werd al bebouwing aangetroffen



het plangebied grenst aan ouder bouwland

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt anno 2015 gevormd door;

- a de bebouwing en opgaande beplanting op buurerven in het bebouwingslint,
 - b de opgaande beplanting langs de ten oosten gelegen waterloop,
 - c de bomenrij langs de Peelsteeg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) beplanting en bebouwing op erven in het bebouwingslint

b) opgaande beplanting bij devwaterloop



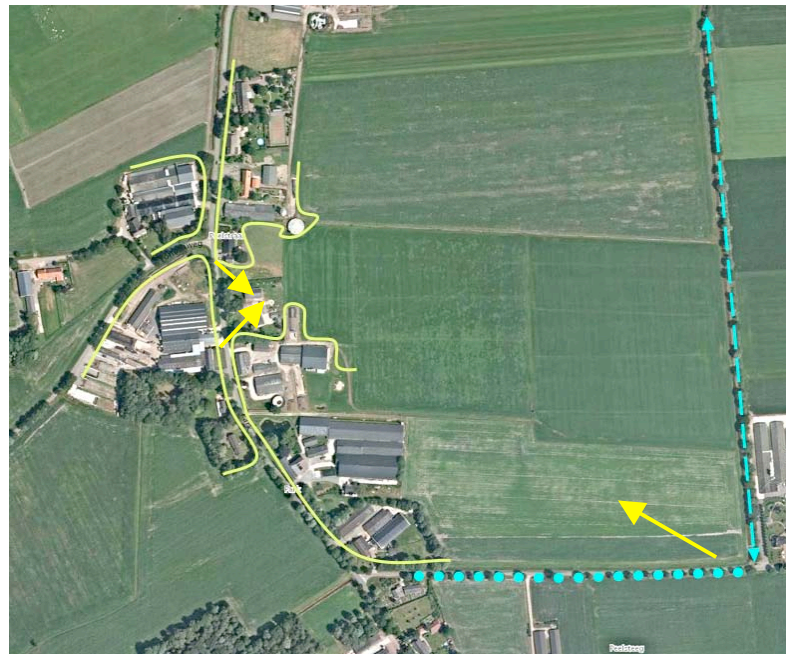
bomenrij langs de Peelsteeg

3D-BELEVING

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan slechts worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen weg en vanaf de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg:

- Vanaf de aangrenzend gelegen openbare weg, Park komend uit het noorden toont zich de noordkant van het plangebied gedurende korte tijd aan het verkeer.
- Vanaf de aangrenzend weg, Park, komend uit het zuiden tonen zich de zuidkant en de westkant kort aan het verkeer.
- Vanaf de Peelsteeg komend uit het oosten is enige tijd een doorkijk op de oostkant van het plangebied mogelijk; de afstand is dan erg groot, ten zuiden gelegen buurbebouwing schermt het plangebied af.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



vanaf Park, komend uit het noorden; de noordkant toont zich kort aan het verkeer



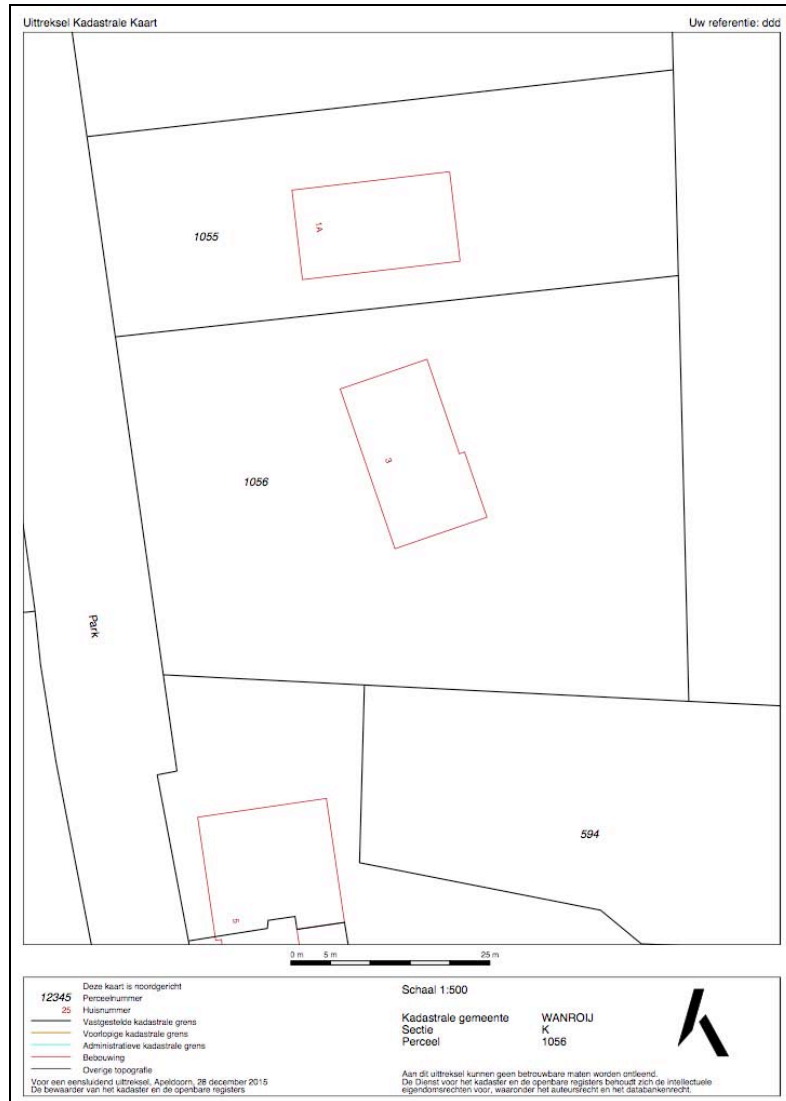
vanaf Park, komend uit het zuiden; de zuidkant en de westkant tonen zich kort aan het verkeer



vanaf de Peelsteeg, komend uit het oosten; de afstand is erg groot, buurbebouwing schermt het plangebied af

SITUATIE KADASTRAAL – 1:500

Het plangebied omvat perceel 1055 en 1056 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Wanroij. Zie het kadastraal uittreksel en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



kadastraal uittreksel



plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied omvat navolgende elementen;

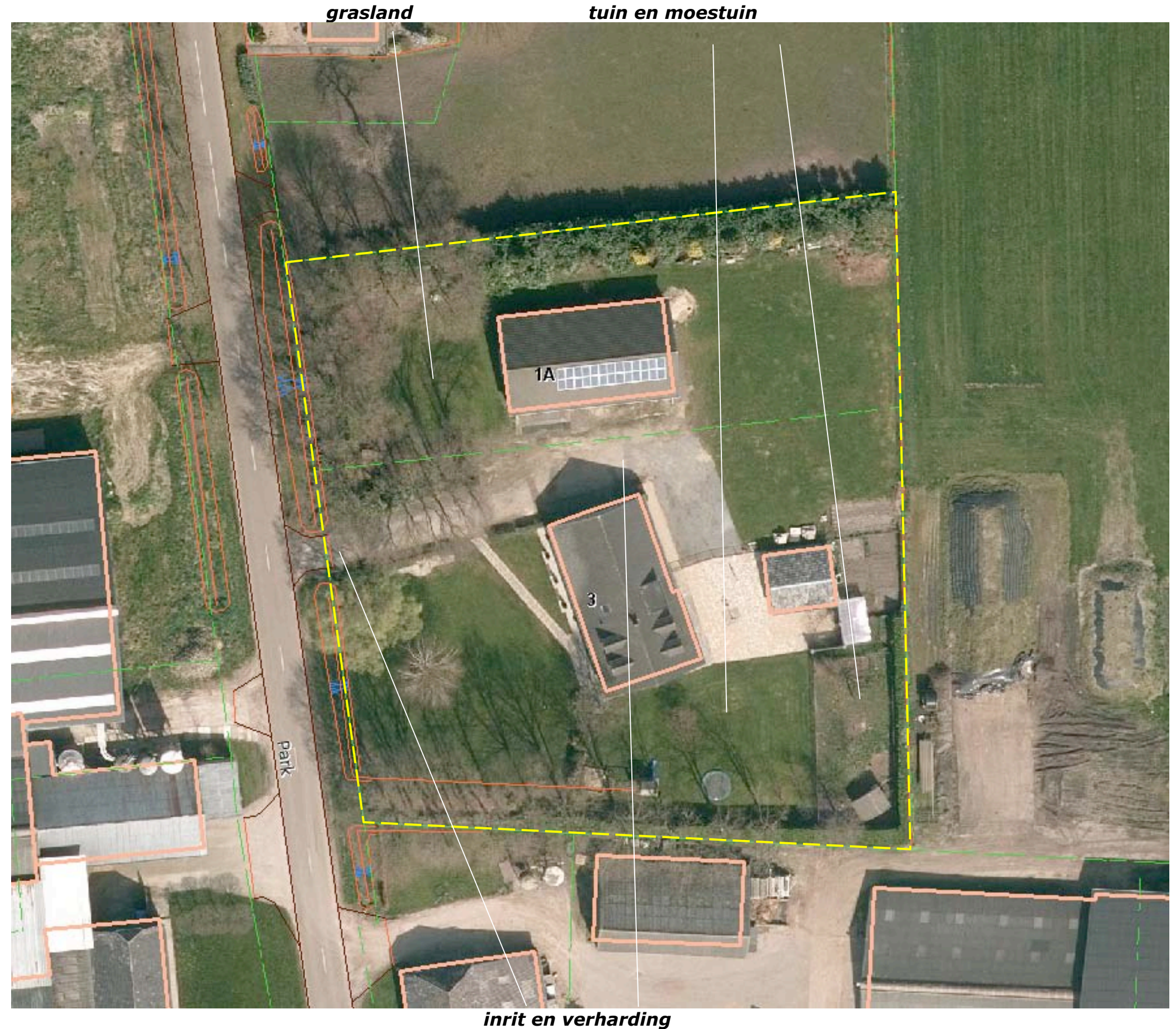
- a) een langgevelboerderij,
- b) een ten noorden hiervan gelegen berging,
- c) een ten oosten van de boerderij gelegen tuinhuisje,

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



SITUATIE – VERHARDING

De langgevelboerderij, bergingen en tuinhuis worden ontsloten via de in het centrum van het plangebied gelegen inrit en verharding.
De ruimte ten zuiden van de verharding is in gebruik als tuin. De ten noorden van de verharding gelegen gebieden worden benut als grasland.



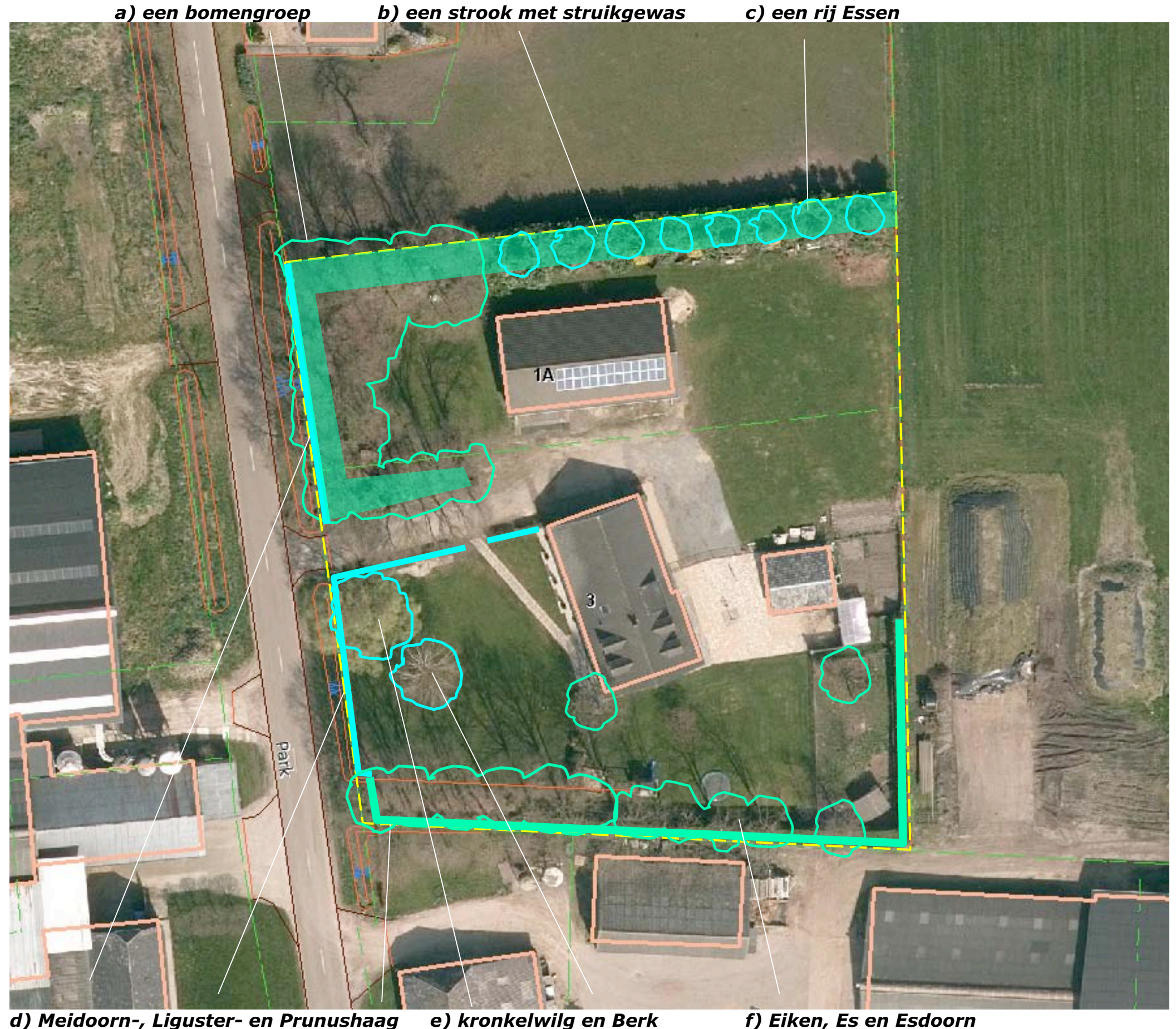
SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een adequate wijze in het landschap. De beplanting bestaat uit navolgende elementen;

- a) een bomengroep bestaande uit Eiken, Essen en Berken ten westen van de berging,
- b) een strook met struikgewas (bestaande uit inheemse soorten, enkele coniferen en een groot deel Prunus laurocerasus) aan de noord- en westkant,
- c) een rij Essen in de strook met struikgewas,
- d) Hagen bestaande uit Meidoorn, Liguster en Prunus laurocerasus aan de westkant en zuidkant,
- e) een forse Kronkelwilg en een Papierberk in de tuin ten westen van de woning,
- f) een bomengroep, een bomenrij en enkele solitaire bomen (Eiken, Es en Esdoorn) ten zuiden en oosten van de woning.

Beeld en conditie

De beplanting verkeert met uitzondering van de Kronkelwilg in goede conditie; ze sluit qua verschijning goed aan bij de ligging in een bebouwingslint, aan de rand van oud bouwland. Het boombestand en de hagen zijn grotendeels als 'inheems' te rangschikken. Betreffende de plantstrook aan de noordkant en de haag aan de zuidkant is op te merken dat hier gebruik werd gemaakt van de niet als inheems te rangschikken Prunus Laurocerasus. De toepassing hiervan is in verband met het wintergroen karakter en op grond van de ligging van het plangebied in een sterk verdicht bebouwingslint echter positief te waarderen. De in de strook met struikgewas aangetroffen opvallend geelgroene coniferen sluiten niet aan bij het karakter van het bebouwingslint of het bouwland. Voorgesteld wordt om deze te rooien.



a) een bomengroep

b) een strook met struikgewas

c) een rij Essen

d) Meidoorn-, Liguster- en Prunushaag

e) kronkelwilg en Berk

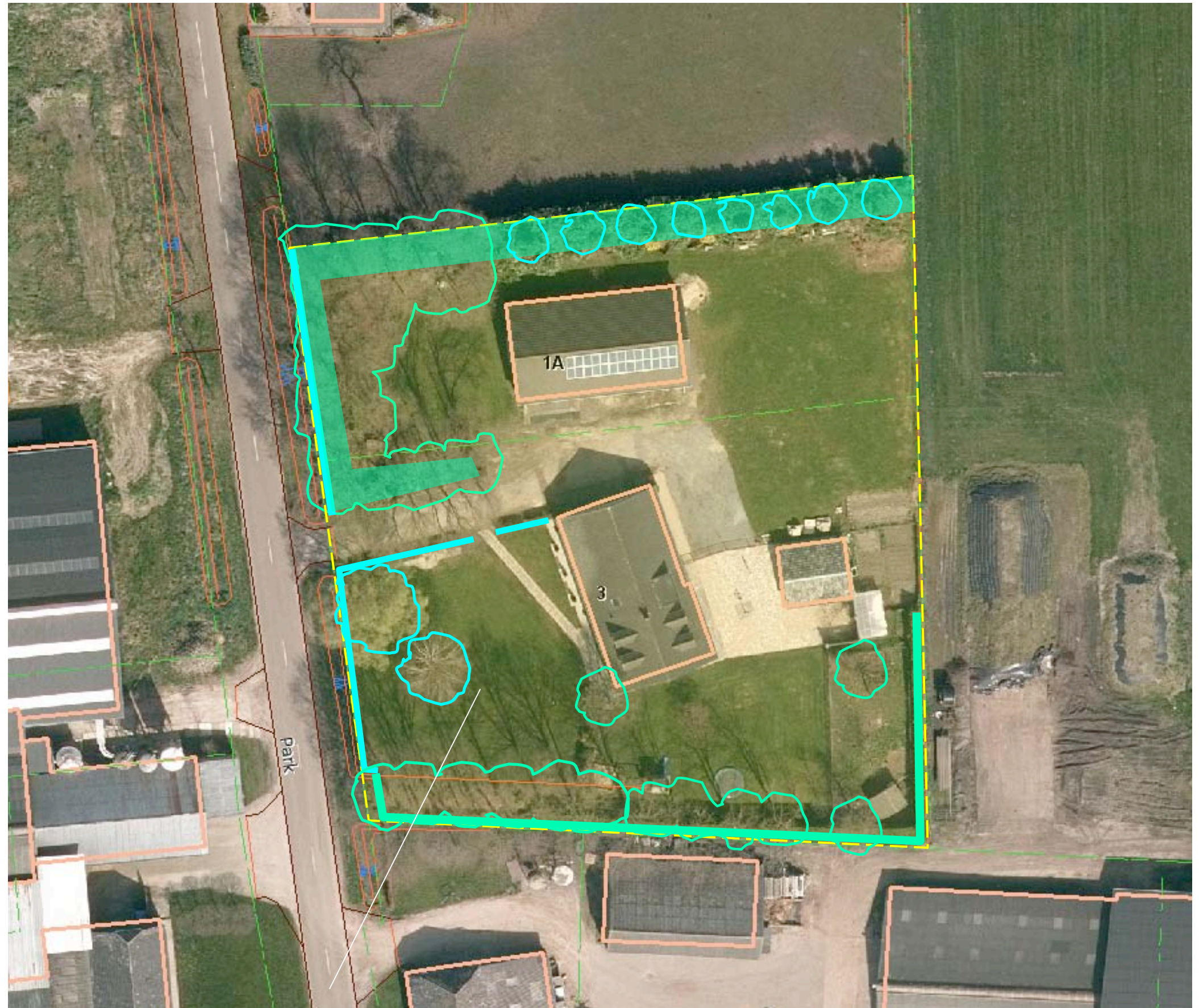
f) Eiken, Es en Esdoorn

BESTEMMINGSWIJZIGING

De bestemming van het plangebied zal conform het huidige gebruik van het gebied worden gewijzigd van "agrarisch" in "wonen".



huidige bestemming agrarisch



wijziging bestemming

INPASSING

In het voorafgaande kwam het volgende naar voren:

- De landschappelijke context is te kenschetsen als een ontginningslint aan de rand van oud bouwland.
- Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd. Het kan worden waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen weg en de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg.
- De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een adequate wijze in het landschap.

Instand houden

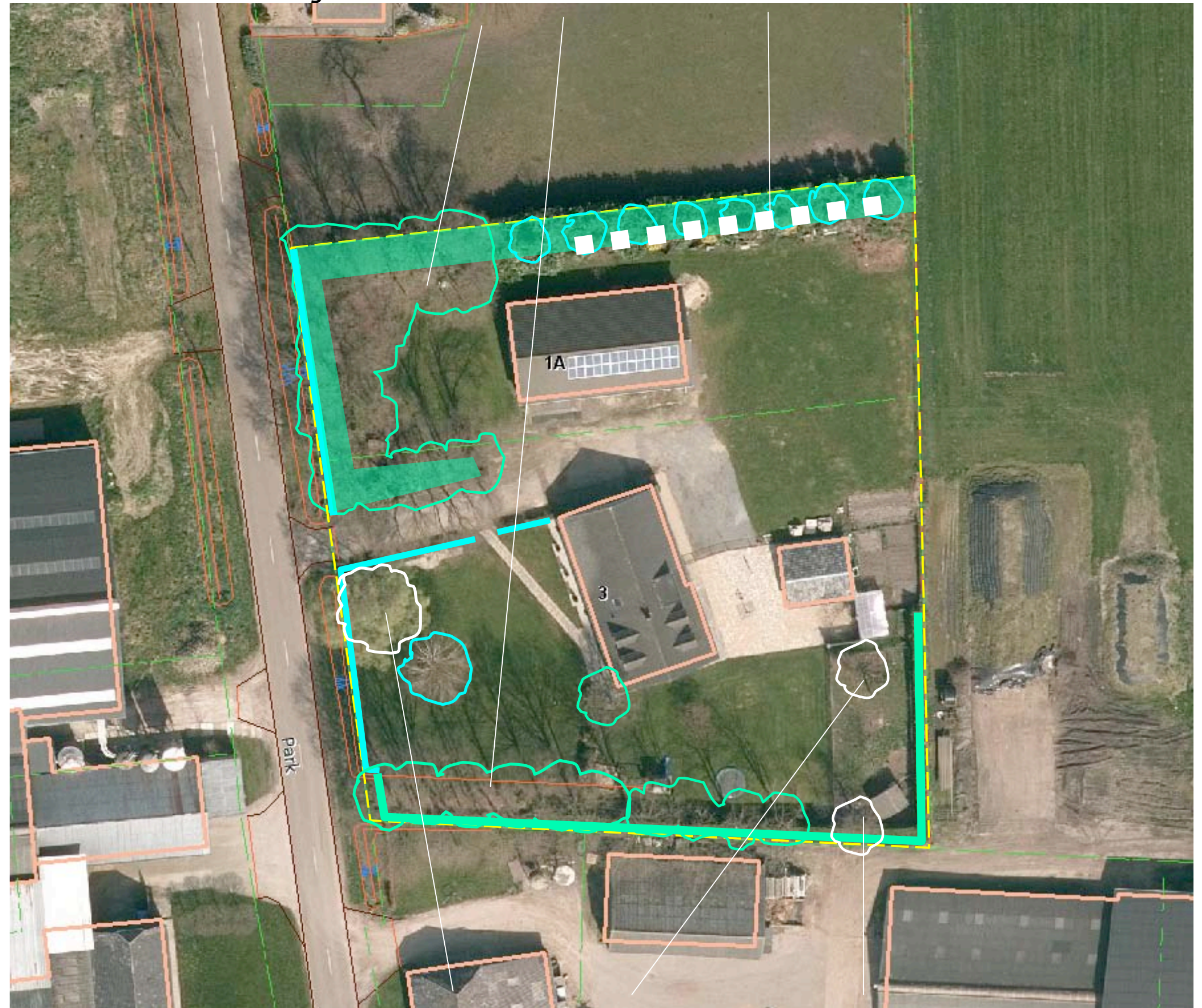
Het is niet wenselijk of noodzakelijk om nieuwe beplantings elementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing te realiseren. Het is wel van belang dat wordt vastgelegd dat de huidige beplanting in stand wordt gehouden en de kwaliteit hiervan wordt gegarandeerd. In dit verband wordt voorgesteld;

- de coniferen in de plantstrook aan de noordkant te verwijderen en de vrijkomende ruimte in te planten met inheems struikgewas.
- enkele spichtige bomen in de bomengroepen aan de noordwestkant en de zuidkant te rooien (richtlijn is een afstand van 6-8 meter tussen de resterende doorgroeiers aan te houden).

Rooien

Daarnaast is het op praktische gronden wenselijk de gevaarlijk wordende Kronkelwilg nabij de weg, een op het buurperceel overhangende Eik aan de zuidkant en een boom nabij de plantenkas te rooien; het rooien zal worden gecompenseerd met nieuwe aanplant.

In stand houden en kwaliteit garanderen: bomen dunnen en coniferen rooien



Kronkelwilg, Esdoorn en overhangende Eik rooien

BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

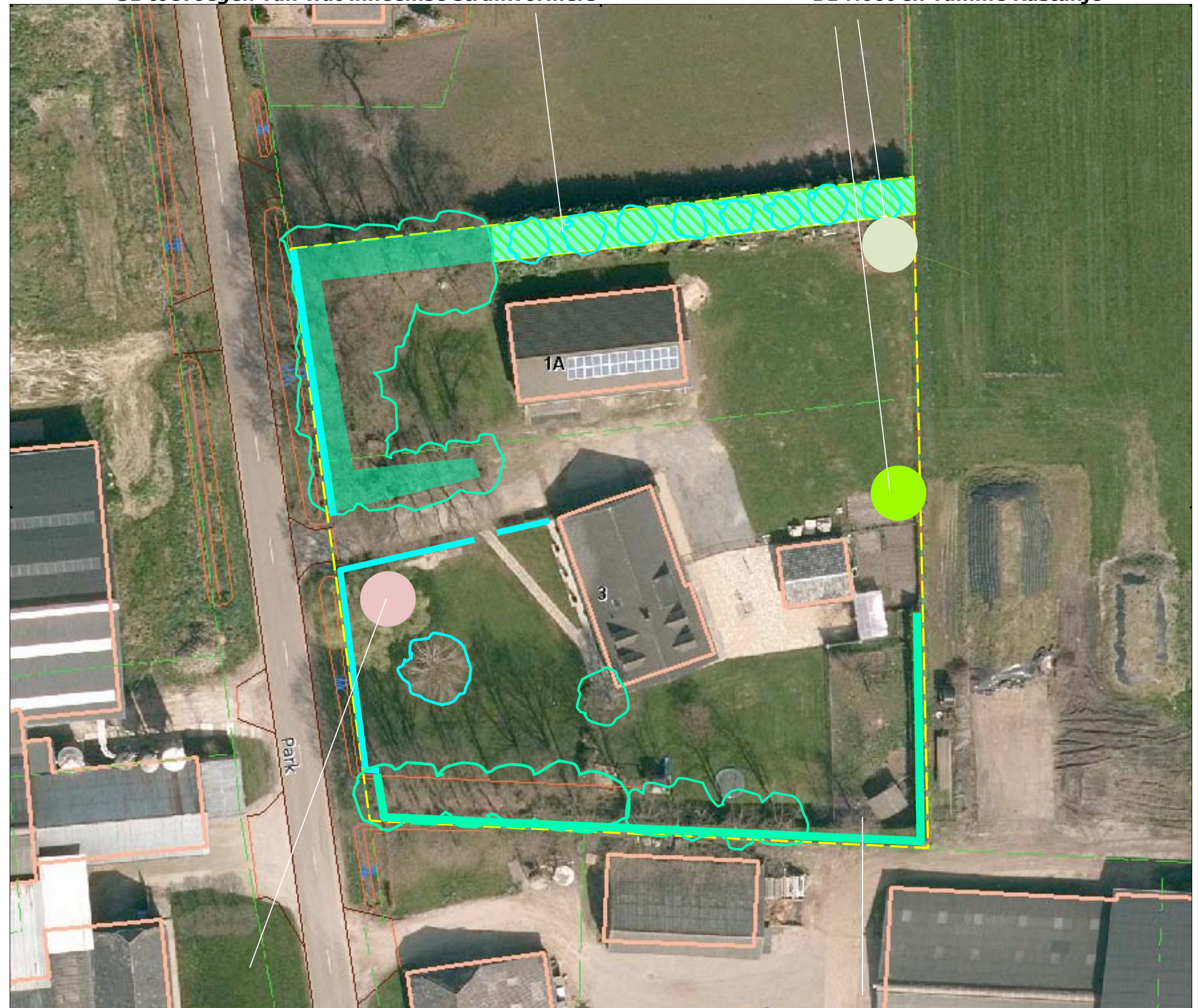
- S1 inheemse struikvormers (Hazelaar, Kornoeje, Gelderse Roos enz) in de groenstrook aan de noordkant,
- B1 enkele bomen, Noot en Tamme Kastanje, aan de oostkant,
- B2 een nieuwe poortboom, een Paardekastanje, nabij de straat ter hoogte van de oprit.

Soortenspectrum

De soortkeuze sluit aan bij de groeiplaatsfactoren en de ter plaatse aangetroffen soorten. Op verzoek van de opdrachtgever zijn geen doornsoorten toegepast. Zie de navolgende plantlijst.

S1 toevoegen van wat inheemse struikvormers

B1 Noot en Tamme Kastanje



B2 Paardekastanje

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Code		S1	B1	B2
Omvang bij aanplant		80/100	16/18	16/18
Plantverband		nvt	nvt	nvt
Omvang van het element		50 stuks	2 st	1 st
Acer campestre	veldesdoorn			
Acer pseudoplatanus	esdoorn			
Aesculus hippocastanum	paardekastanje			1
Alnus glutinosa	zwarte els			
Alnus incana	witte els			
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	10		
Betula pendula	ruwe berk			
Betula pubescens	zachte berk			
Carpinus betulus	haagbeuk			
Castanea sativa	tamme kastanje			1
Cornus mas	kornoelje, gele			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	10		
Corylus avellana	hazelaar	10		
Crateagus monogyna	meidoorn			
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			
Fagus sylvatica	gewone beuk			
Fraxinus excelsior	es			
Juglans regia	okkernoot			1
Ligustrum vulgare	liguster	10		
Ilex aquifolium	hulst			
Populus nigra	zwarte populier			
Populus tremula	ratepopulier			
Populus trichocarpa	balsempopulier			
Prunus avium	zoete kers			
Prunus padus	vogelkers			
Prunus lusitana	haagkers			
Quercus petraea	wintereik			
Quercus robur	zomereik			
Rhamnus catharticus	wegedoorn			
Rhamnus frangula	vuilboom			
Robinia pseudoacacia	acacia			
Rosa canina	hondsroos			
Rosa rubiginosa	egellantier roos			
Salix alba	schietwilg			
Salix aurita	geoorde wilg			
Salix caprea	boswilg			
Salix cinerea	grauwe wilg			
Salix fragilis	kraakwilg			
Sorbus aucuparia	lijsterbes			
Ulmus laevis 'Lobel'	resistente iep			
Tilia cordata	winterlinde			
Tilia platyphyllos	zomerlinde			
Viburnum opulus	gelderse roos	10		
Totaal		50	2	1



datum 8-1-2016
dossiercode 20160108-38-12216

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam : 3544BS02
Naam aanvrager : Stijn de Crom
Organisatie : G&O Consult

Straat/Postbus : Postbus
Nummer : 12
Postcode : 5845 ZG
Plaats : Sint Anthonis
Telefoon :
E-mail : sdecrom@go-consult.nl

Gemeente waarin de locatie ligt

Naam gemeente : Sint Anthonis
Contactpersoon : Sander van Helden
Telefoon : 0485 -38 88 88
E-mail : sdecrom@go-consult.nl

Waterparagraaf geen belang

Met het ruimtelijk plan is geen belang van het waterschap gemoeid. We hebben dan ook geen op- of aanmerkingen op het plan.

Tot slot

Let op bij de verwerking van afvalwater. Omdat de gemeente hierbij meestal het bevoegd gezag is, dient u hiermee contact op te nemen.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning kunt u contact op te nemen met het waterwetloket.

E-mail: info@aaenmaas.nl

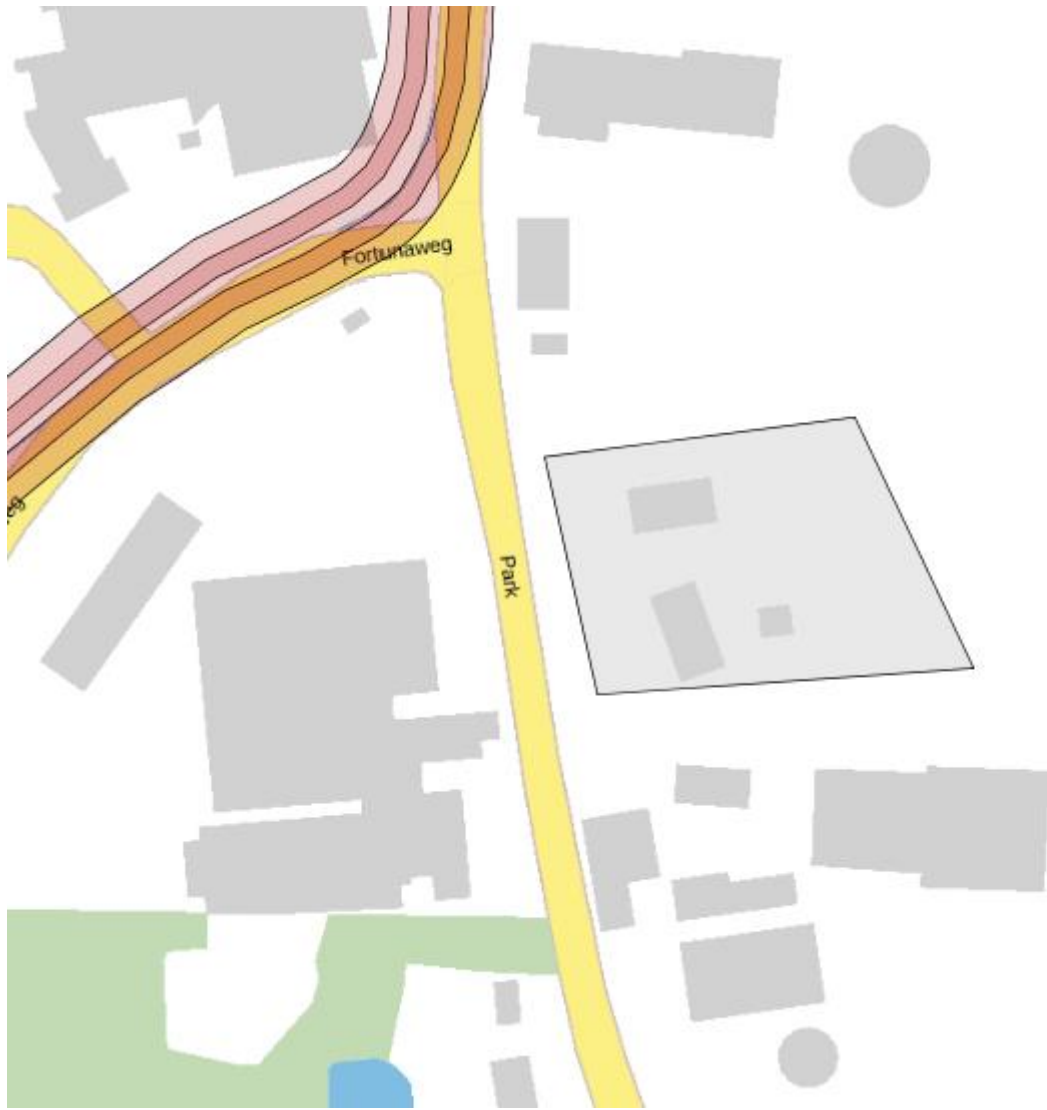
Tel.: (073) 615 83 33

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Laat het ons per mail weten info@aaenmaas.nl Voordringende vragen kunt u ons bereiken op telefoonnummer (073) 615 68 51.

Ligging plangebied



OSM & Kadaster

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze applicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

De WaterToets 2014