

Ruimtelijke onderbouwing

Park 9, Wanroij

Status: Definitief

Februari 2017

Toelichting
Park 9, Wanroij



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

INHOUD

1	INLEIDING.....	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Doel	4
	1.3 Projectlocatie.....	4
	1.4 Geldende bestemmingsplannen.....	5
	1.5 Leeswijzer	5
2	HUIDIGE SITUATIE.....	6
	2.1 Ontwikkeling.....	6
	2.2 Ruimtelijke structuur.....	7
	2.3 Bestemming	7
3	BELEIDSKADERS.....	8
	3.1 Rijk	8
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	8
	3.1.3 AMvB Ruimte.....	9
	3.1.4 Nationaal Waterbeleid	9
	3.1.5 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	9
	3.1.6 Ladder Duurzame verstedelijking.....	10
	3.1.7 Conclusie.....	10
	3.2 Provincie	10
	3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant – Herziening 2014.....	10
	3.2.2 Verordening ruimte 2014.....	13
	3.2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap.....	17
	3.2.4 Provinciaal waterplan 2016-2020.....	19
	3.2.5 Conclusie.....	19
	3.3 Regio	19
	3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas.....	19
	3.3.2 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009).....	19
	3.3.3 Conclusie.....	20
	3.4 Gemeente	20
	3.4.1 Stuctuurvisie Buitengebied.....	20
	3.4.2 Vigerend bestemmingsplan.....	23
4	UITVOERINGSASPECTEN.....	29
	4.1 Milieuaspecten	29
	4.1.1 Bedrijven en Milieuzonering	29
	4.1.2 Bodem	29
	4.1.3 Lucht.....	30
	4.1.4 Geur.....	31
	4.1.5 Geluid	33
	4.1.6 Externe veiligheid	33
	4.1.7 Natuurbeschermingswet.....	36
	4.1.8 Landschappelijke inpassing	36
	4.1.8 Volksgezondheid	38
	4.1.9 Plan-MER	40
	4.2 Fysieke aspecten	41
	4.2.1 Cultuurhistorie	41
	4.2.2 Archeologie.....	42
	4.2.3 Flora en fauna	43
	4.2.4 Verkeer en parkeren.....	44
	HOOFDSTUK 5 WATERTOETS	46
	5.1 Beleid	46

5.2 Water in relatie tot project.....	46
6 ECONOMISCHE ASPECTEN	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Handhaafbaarheid.....	47
7 PROCEDURE EN OVERLEG	49
7.1 Inspraak en overleg.....	49
7.2 Zienswijze	49
8 BIJLAGEN	50
Bijlage 1 Situatieschets	50
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan.....	50
Bijlage 3 Berekening kwaliteitsverbetering	50
Bijlage 4 Bodemrapportage	50
Bijlage 5 ISL3a Berekening	50
Bijlage 6 Quick scan flora en fauna	50
Bijlage 7 Watertoets	50

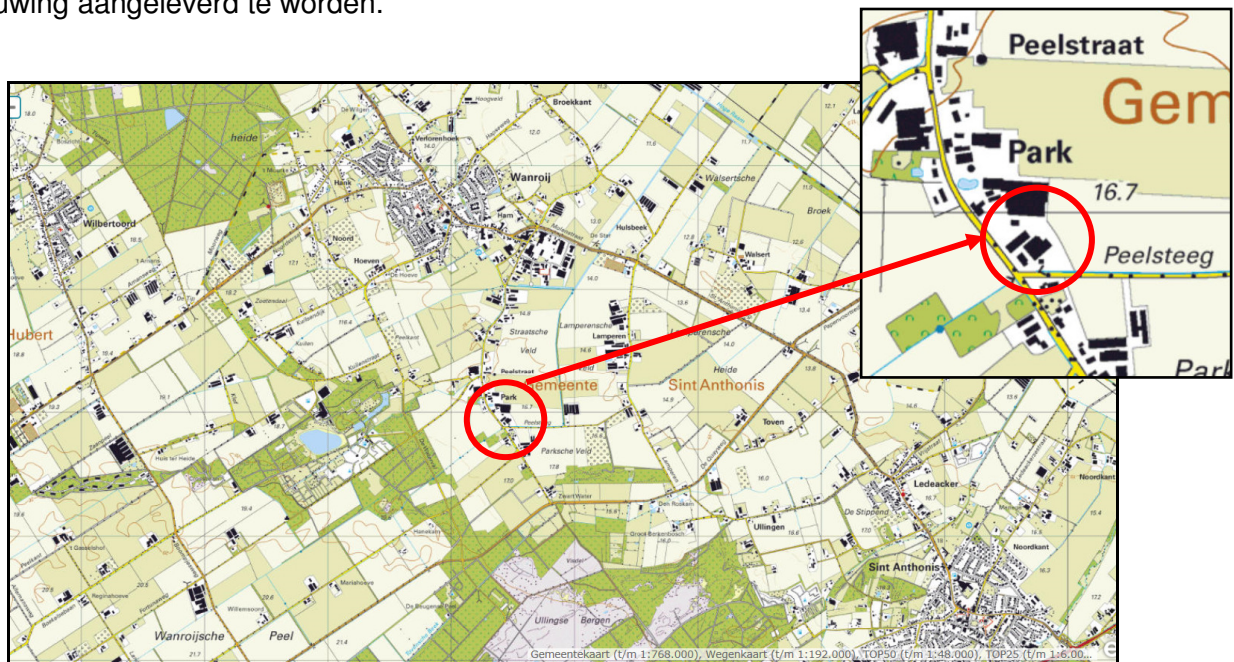
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voorliggende onderbouwing, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor een bestaand agrarisch bedrijf, zijnde een intensieve veehouderij 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 bedrijfsbestemming, zijnde statische opslag. Daarnaast worden op de locatie verschillende recreatieve activiteiten ontwikkeld. Dit betreft een bed & breakfast en camperstandplaatsen.

Door de initiatiefnemer is er 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 uitbreiding van het bedrijf. De conclusie is dat het project voorstelbaar is mits en dat de gemeente een positieve grondhouding heeft ten aanzien van de vestiging.

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, dat de gemeente Sint Anthonis op gaat stellen. Om hierin mee te kunnen lopen dient een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is de omzetting van de locatie naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag en recreatieve activiteiten en de vergroting van de woning. Een deel van de bestaande opstallen op het terrein zal in het kader van de ontwikkeling gesloopt worden.

1.3 Projectlocatie

De projectlocatie bestaat uit het perceel dat plaatselijk bekend is als Park 9 te Wanroij (gemeente Sint Anthonis) en kadastraal bekend onder gemeente Wanroij, sectie K, nummers 964. De omvang van het perceel bedraagt circa 8.750 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 – Intensieve veehouderij' 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 bestemmingsplankaarten wordt verwezen naar Figuur 5.

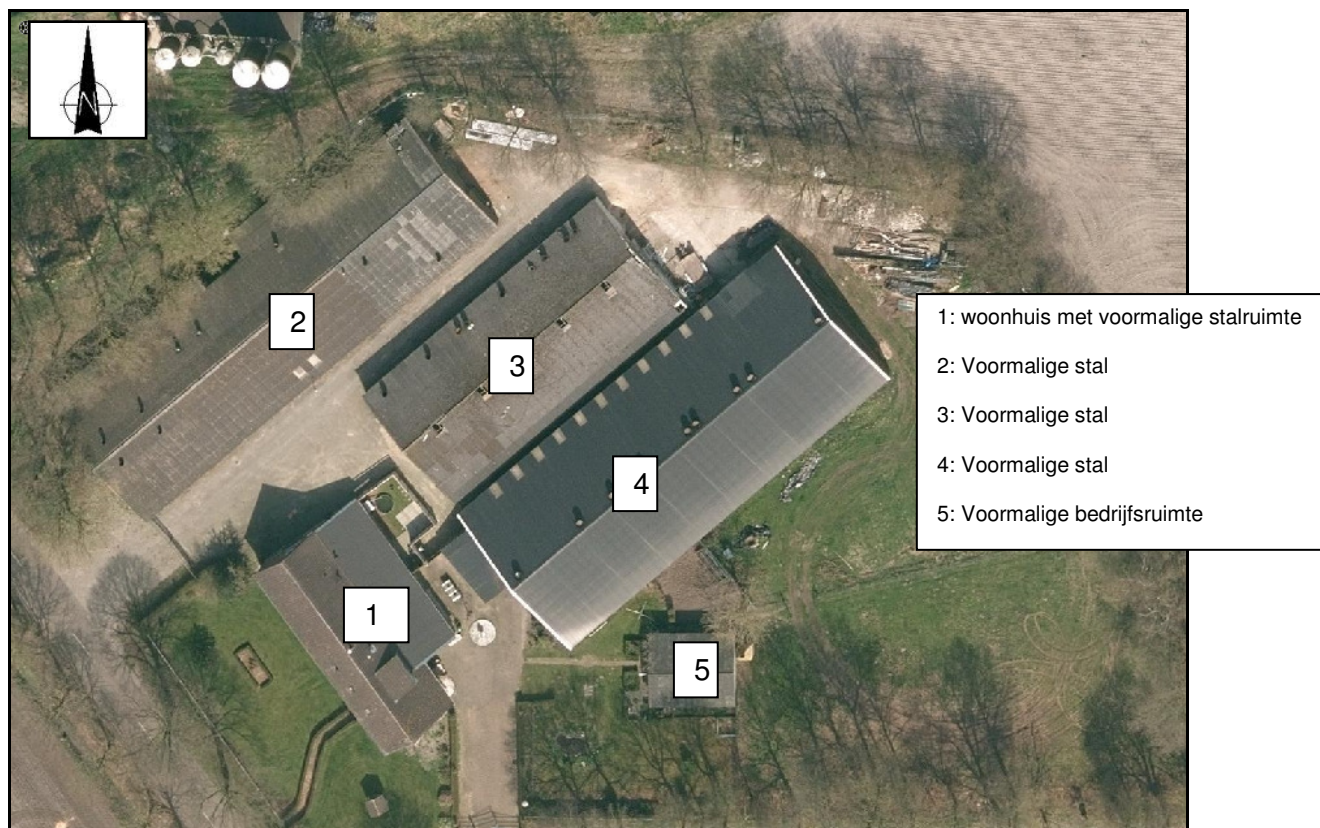
1.5 Leeswijzer

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, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke en de economische aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 5 bevat de watertoets voor onderhavig 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 geeft hoofdstuk 8 een overzicht van de bijlagen.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen ten zuiden van de kern Wanroij. Op de locatie was voorheen een agrarisch bedrijf, in de vorm van een varkenshouderij gevestigd. Deze bedrijfsvoering is inmiddels gestaakt en de daarvoor verleende milieuvergunning is ingetrokken.



Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken

Op het perceel zijn nog stallen een ten dienste van dit voormalige agrarisch bedrijf aanwezig. Er wordt verwezen naar Figuur 2 voor de opsomming van deze bouwwerken. De oppervlakte van de voormalige bedrijfsbebouwing bedraagt in totaal 2.346 m².

Voor de locatie was een omgevingsvergunning voor het aspect milieu aanwezig. Deze vergunning is recentelijke ingetrokken.

De bedrijfswoning op de locatie is gerealiseerd in 1922 (volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen). De stal welke op de bovenstaande figuur is aangeduid als 2 is gebouwd in 1987, de stal (3) en het bedrijfsgebouw (5) zijn in 1989 gebouwd. De stal aangeduid met 4 is in 2002 gerealiseerd.

Met de realisatie van het plan zal de oppervlakte aan bebouwing afnemen. Een deel van de stal aangeduid met 3 zal worden gesloopt. Zie bijlage 1 voor een situatietekening van de toekomstige situatie.

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 projectgebied 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 projectomgeving is in gebruik als grasland en akkerland. De bebouwing is langs de wegen geconcentreerd.

2.3 Bestemming

De bestemming van de planlocatie wijzigt naar de bestemming 'Bedrijf'. Hierbij zullen verschillende recreatieve functies aanwezig zijn. Dit zijn recreatieve nevenfuncties bij de bedrijfsbestemming. Het bedrijf aan huis zal worden voortgezet.

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

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zonder meer worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het vigerende Nationaal Waterplan is op 22 december 2015 vastgesteld en loopt tot 22 december 2021.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- Beheerplannen voor de stroomgebieden;
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- Mariene Strategie;
- Beleidsnota Noordzee;
- Functies van de rijkswateren.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie. Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet heeft hierbij gekozen voor een adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

In deze onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 5.1.7. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt omgegaan.

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 het de ontwikkeling het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming, in de vorm van statische opslag, met daarbij recreatieve nevenactiviteiten. De bouwmogelijkheden op het perceel zullen hierbij afnemen. Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige ontwikkelingen van bedrijvigheid, een dergelijke ontwikkeling niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling (zie uitspraak 201302867/1/R4 en 201306183/1/R3). Aangezien de bouwmogelijkheden in de plan niet toenemen en het plangebied relatief kleinschalig is, wordt geconcludeerd dat de onderhavige ontwikkeling niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling.

Concluderend kan gesteld worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking in niet van toepassing op onderhavig project.

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 project 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 de provincie 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 project 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.

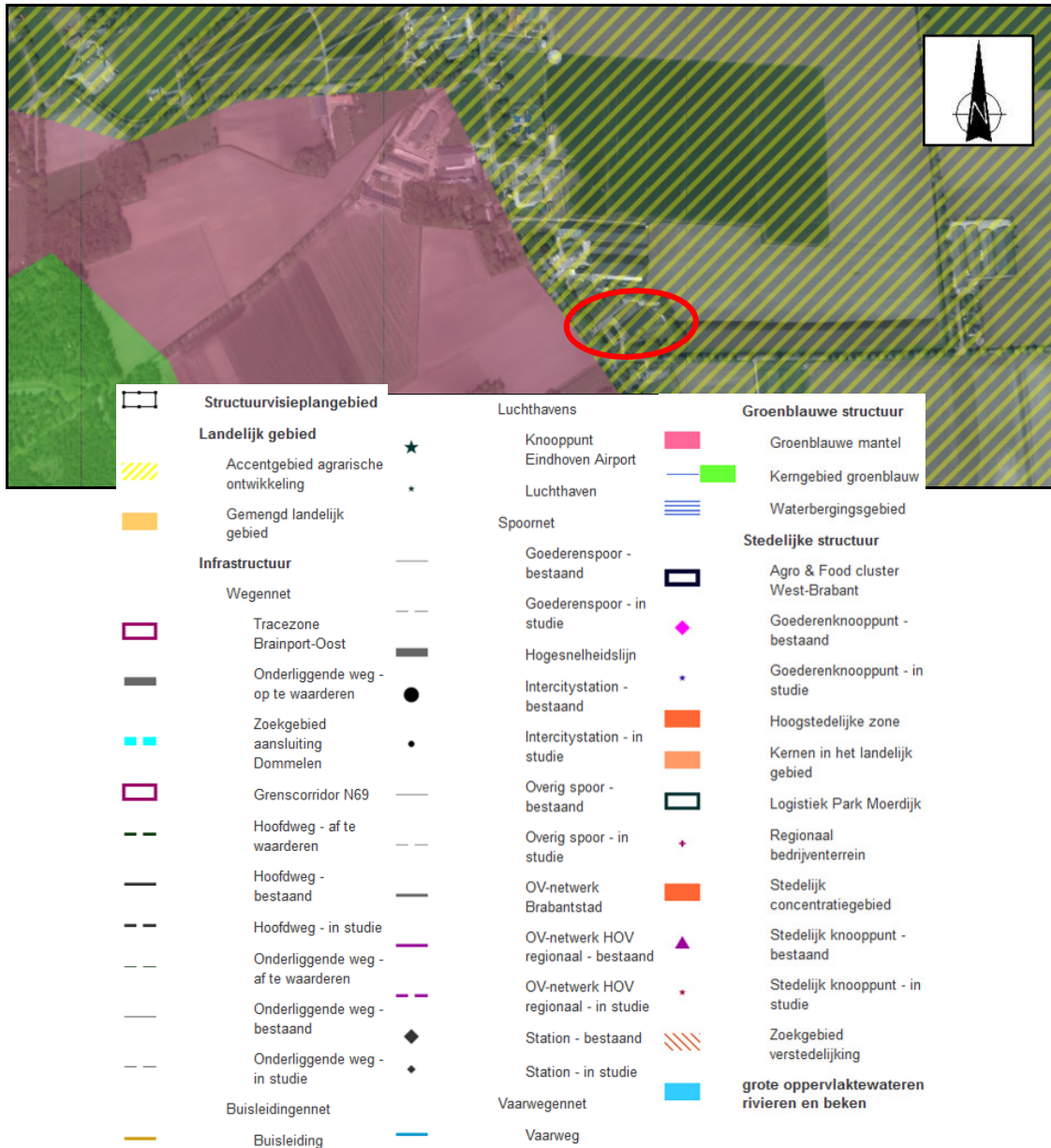
De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie). 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 Verordening ruimte vastgesteld. De Verordening is met ingang van 15 juni 2015 in werking getreden.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in "gemengd landelijk gebied". Ten aanzien omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf gelden de regels zoals opgenomen in artikel 7.10:

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrij-

- ven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

In het navolgende wordt kort ingegaan op de bovenstaande voorwaarden:

Ad a.

De omvang van het bouwperceel wordt teruggebracht naar een omvang van 5.000 m². Hiermee is voldaan aan deze voorwaarde.

Ad b.

Met de ontwikkeling komt er een nieuwe economische drager in het buitengebied. Deze nieuwe drager draagt bij aan het behouden van de leefbaarheid van het platteland. Om deze reden past de nieuwe drager binnen het beleid.

Ad c.

De overtollige bebouwing op het perceel wordt gesloopt, hier wordt later in deze paragraaf nader op ingegaan. Dit maakt tevens onderdeel uit van de investering in de kwaliteitsverbetering.

Ad d.

De milieucategorie van het bedrijf is lager dan de milieucategorie 3.

Ad e.

Er is sprake van één bedrijf op de locatie.

Ad f.

De beoogde bedrijfsvoering voorziet niet een kantoor met baliefunctie.

Ad g.

Binnen het plangebied is voorzien in een detailhandelsvoorziening met een beperkte oppervlakte.

Ad h.

De voorziene ontwikkeling behelst statisch opslag met daarbij enkele recreatieve voorzieningen, zoals een standplaats voor campers, een trekkershut en een bed & breakfast. Er zijn geen uitbreidingsplannen, deze ruimte biedt het beleid niet. Verder uitbreiding is niet aan de orde. Verder is er een beroep aan huis, in de vorm van een pedicure voor mensen met een medische indicatie, niet een bedrijfsvorm welke meer ruimte zal vragen dan er nu gebruikt wordt.

Ad i.

Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de omvang van de plangebied en de daarin aanwezige activiteiten, bij lange na niet gehaald worden.

Noodzaak oppervlakte bebouwing:

Ten behoeve van de statische opslag wordt de onderstaande bebouwing gebruikt:



In totaal wordt er ten behoeve van de caravanstalling 1.729 m² gebruikt ten behoeve van de statische opslag. Deze twee gebouwen worden geschikt gemaakt door het dichtmaken van de roosters en het verwijderen van de stalinrichting. In deze stallen kunnen ongeveer 100 caravans gestald worden. De caravans hebben een gemiddelde lengte van 7 meter inclusief dissel.

De stallingsprijs zal 40 euro per strekkende meter per jaar gaan bedragen. Dit betekent dat de stalling van een 100 caravans aan omzet oplevert van € 28.000,- ((7x40)x100).

Bij een geringere omvang wegen de kosten niet op tegen de baten. Een deel van de standaardkosten als adverteren, het opzetten en beheren van een website nemen niet toe bij een grotere omvang.



De Bed en Breakfast wordt in het voormalige bedrijfsdeel van de woning gerealiseerd. Deze heeft een oppervlakte van 118 m².

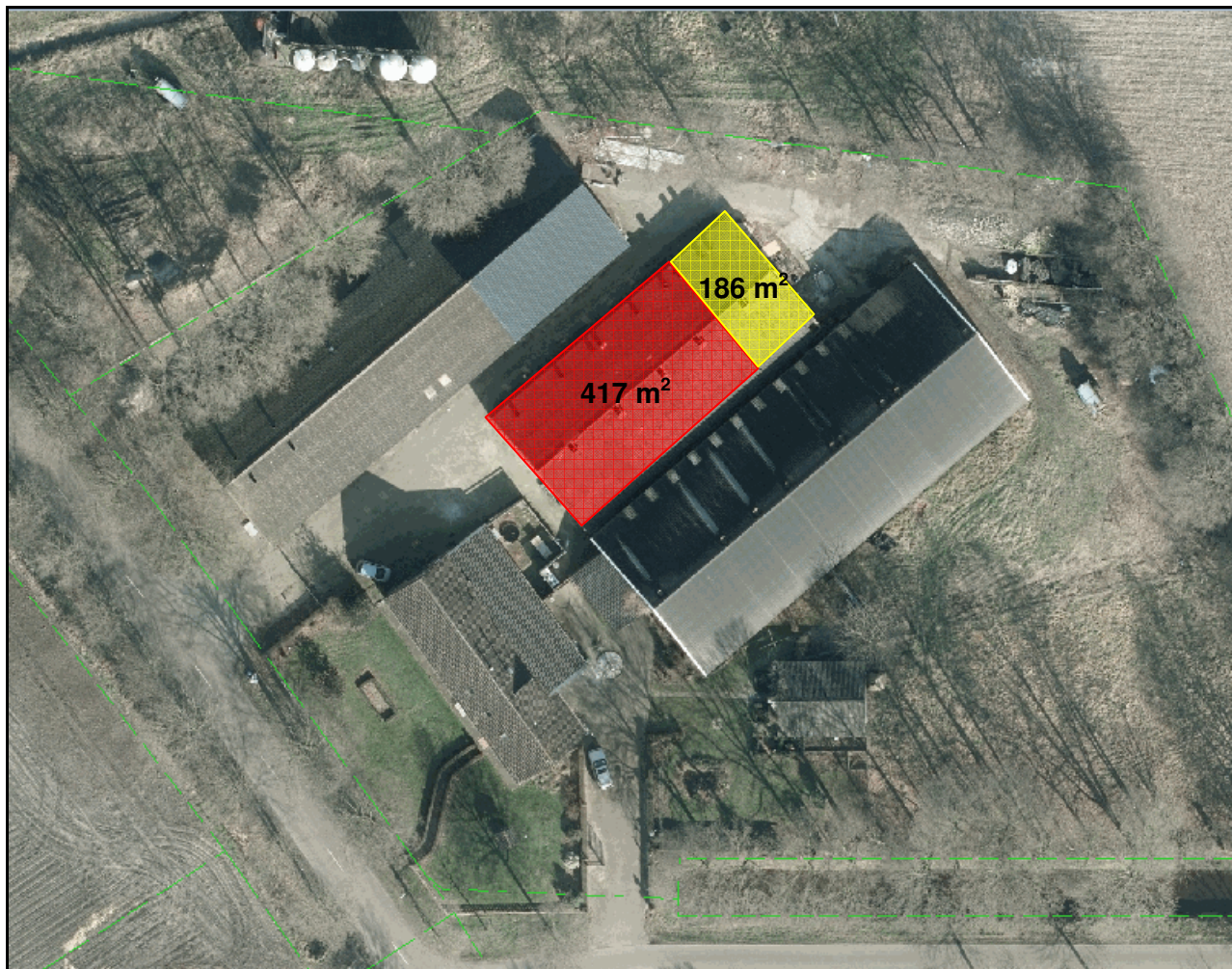
De prijs voor een kamer in de bed en breakfast bedraagt € 65 per nacht per kamer per nacht. Er zijn op het bedrijf 2 kamers. De B&B is 100 dagen per jaar open. Niet alle van de 100 dagen zal de B&B dubbel bezet zijn. De opzet is om in 40 % van de dagen een dubbele bezetting te hebben. Dit geeft een omzet van $140 \times 65 = € 9.100,-$.

De trekkershut heeft een oppervlakte van 95 m². Een trekkershut is per definitie eenvoudig ingericht. De kosten om de trekkernacht voor een nacht te huren bedragen € 70 euro. Ook deze voorziening is maximaal 100 dagen per jaar geopend. Dit geeft een omzet van € 7.000,- per jaar.

Vanuit de bedrijfsmatige activiteiten komt een geschatte omzet van:

€ 28.000,-
€ 7.000,-
€ 9.100,-
----- +
€ 44.100,-

De inkomsten vanuit de bedrijfsvoering zijn hoofdzakelijk afkomstig vanuit de nieuwe bedrijfsvoering. Van deze inkomsten zullen de kosten voor de bedrijfsvoering nog afgetrokken moeten worden. De effectieve inkomsten uit de bedrijfsvoering zullen hierdoor relatief laag zijn.



Van de middelste stal wordt een oppervlakte van 417 m² gesloopt. Deze stal was nog voorzien van een asbestdak. Het vervangen van het dak van het gehele gebouw, om deze daarna te benutten voor statische opslag wat een te grote investering in relatie tot de opbrengst.

Het stuk van de stal met een oppervlakte van 186 m² blijft staan. In dit deel van het bouwwerk komen verschillende machines te staan die gebruikt worden ten behoeve van de statische opslag, zoals een trekker voor het verplaatsen van de caravans, en materialen ten behoeve van het onderhoud van de gebouwen.

Op de plek van de te slopen stal worden camperplaatsen gerealiseerd.

Zoals blijkt uit het bovenstaande blijkt, wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014. Aan nevenfuncties worden geen specifieke eisen gesteld.

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 functieverandering met een oppervlakte van 5.000 m². 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 van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf aan te merken is als een categorie 3 ontwikkeling. De recreatieve nevenactiviteiten en het bedrijf aan huis vallen volgens hetzelfde document onder categorie 1 ontwikkelingen. Voor categorie 1 ontwikkeling is geen landschappelijke inpassing of andere tegenprestatie nodig. Voor categorie 3 ontwikkeling is naast landschappelijke inpassing tevens een verlichte investering in ruimtelijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Voor het inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

Nu de waarde van de gronden een rol speelt bij de mate waarin geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteitsverbetering, is een berekening gemaakt van de waarde van de gronden in de huidige situatie en de waarde van gronden in de toekomstige situatie. Voor deze berekening zijn de normbedragen van de gemeente Sint Anthonis gehanteerd. Voor de berekening wordt verwezen naar bijlage 3.

De oppervlakte van het perceel bedraagt 6.997 m². Dit betreft in zijn geheel een agrarisch bouwvlak, met een agrarische bedrijfswoning. Dit vertegenwoordigt een waarde van € 192.440,-.

Dit agrarische bouwvlak wordt omgezet naar bedrijfsbestemming (5.000 m²) en een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden (1.997 m²). Van de bedrijfsbestemming zal 2.213 m² bebouwd en 2.787 m² onbebouwd zijn. De toekomstige waarde van het perceel bedraagt € 335.568,50.

De waardevermeerdering van de grond bedraagt € 143.128,50 (€ 335.568,50 - € 192.440). Van deze waarde vermeerdering dient 20% geïnvesteerd te worden, te weten € 28.625,70,-. De investering kan op verschillende manieren vorm krijgen. De investering in de landschappelijke inpassing, met hierbij het onderhoud voor de eerste 10 jaar, mag hierbij mee genomen worden. De investering bestaat in dit geval uit sloopkosten (€ 10.425,-), aanplant be-

planting en onderhoud van het groen (€ 20.795,-). Dit geeft een totale tegenprestatie van € 31.220,-, waarmee voldaan wordt aan de verplichte tegenprestatie. Voor een nadere specificering van de tegenprestatie wordt verwezen naar bijlage 3.

Er wordt met dit plan voorzien in landschappelijke inpassing en een investering in kwaliteitsverbetering. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt in de regels behorende bij het bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee zeker gesteld is dat deze aspecten worden uitgevoerd.

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 projectgebied 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 bedrijfsbestemming. Tevens 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 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2016-2021 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 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 naar 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 voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden luiden als volgt:

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

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

Algemene voorwaarden:

- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
- Binnen bestaande bebouwing;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
- Sloop overtollige bebouwing;
- Voorkomen van het ontstaan van 2 zelfstandige bedrijven;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
- Passend met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

In het navolgende wordt kort ingegaan op deze voorwaarden:

- Gezien de aard van de omgeving, waarin reeds sprake is van functiemeningen, kan gesteld worden dat het toevoegen van de statische opslag als passend is te beschouwen.
- Met de ontwikkeling is er sprake van een nieuwe economische drager in het buitengebied, waarmee het bijdraagt de ontwikkeling van een gemengde plattelandontwikkeling.
- Met het plan wordt overtollige bebouwing gesloopt. Daardoor zal de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied vergroot worden.
- Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit in het gebied.
- Statische opslag is aangemerkt als een categorie 2 bedrijf, volgens de handreiking bedrijven en milieuzonering.
- De oppervlakte van het bestemmingsvlak zal in de toekomstige situatie 5.000 m² gaan bedragen. De overige gronden welke binnen het bestemmingsvlak liggen krijgen een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.
- De toekomstige bedrijfsvoering zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing op het perceel. Nieuwbouw is niet noodzakelijk.
- De overtollige bebouwing welke op het perceel aanwezig is wordt gesloopt. Deze heeft een oppervlakte van 417 m².
- Er zal sprake zijn van één bedrijf.
- Op het perceel zal voldoende ruimte zijn voor parkeren. Gezien de nieuwe functie van het perceel is de verkeersaantrekkende werking beperkt.
- In het volgende hoofdstuk is aangetoond dat hieraan voldaan wordt. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het bestaande agrarische ondernemingen.
- De locatie wordt zo duurzaam mogelijk ingericht.
- In het volgende hoofdstuk is aangetoond dat hieraan voldaan wordt. Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders.

Ten aanzien van de recreatieve functie kan het volgende gesteld worden:

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Deze bijdraagt aan de diversiteit van het verblijfsrecreatieve aanbod;
- De aard van het initiatief aansluit bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied;
- De locatie de potentie heeft om het initiatief in de toekomst verder door te ontwikkelen, zonder dat dit ten koste gaat van de gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Algemene voorwaarden:

- Er sprake is van een bestaand kleinschalig of grootschalig recreatief bedrijf (m.u.v. nieuwvestiging kleinschalig recreatief bedrijf op VAB-locatie);
- Grootschalige recreatieve bedrijven dienen te liggen nabij een recreatieve poort;
- Grootschalige recreatieve bedrijven dienen goed bereikbaar te zijn van het hoofdwegennet;
- Mag niet leiden tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- De parkeerbehoefte dient binnen de eigen locatie te worden gerealiseerd;
- Deze niet leidt tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- Deze niet leidt tot beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Duurzaamheid op locatie- en inrichtingsniveau geborgd is;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

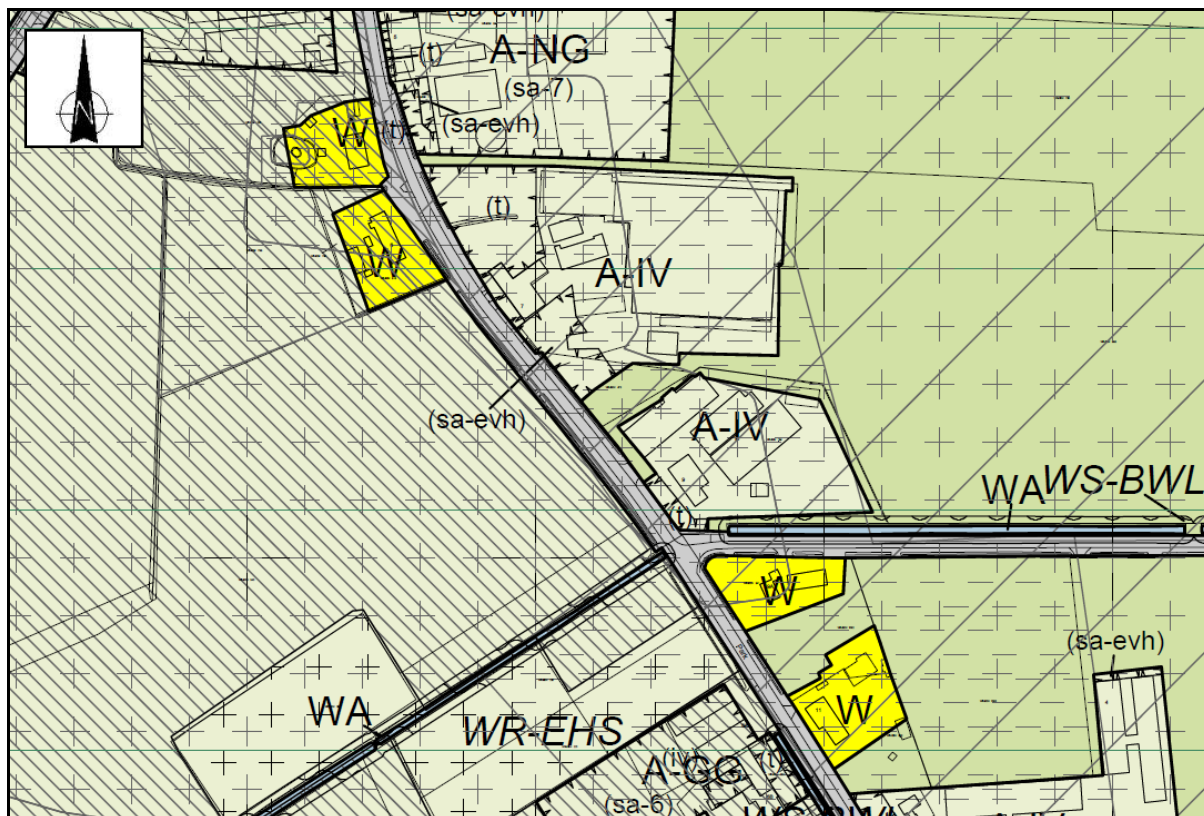
Ten aanzien van de voorwaarden voor recreatieve nevenfuncties kan gesteld worden dat:

- Met uitvoering van het voorgenomen plan wordt de diversiteit van het verblijfsrecreatieve aanbod binnen de gemeente nagestreefd.
- De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van burgerwoonbestemmingen en (niet-)agrarische functies. Daarnaast is op een steenworp afstand recreatiecentrum en natuurbad 'De Bergen' gelegen. Ook zijn er diverse natuurgebieden (o.a. de Ullingse Bergen) aanwezig in de omgeving. Een kleinschalige recreatieve nevenactiviteit welke bestaat uit een B&B, een trekkershut en enkele standplaatsen voor campers, voor maximaal 100 dagen per jaar sluit goed aan bij de functionele karakteristiek van de omgeving.
- Door het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf, de sloop van bebouwing, het verwijderen van asbest dakplaten en een goede landschappelijke inpassing van het gehele perceel wordt een bijdrage geleverd aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied.
- Zie vorige voorwaarde
- Men heeft niet de potentie om in de toekomst verder door te ontwikkelen.
- Er is sprake van een kleinschalige recreatief bedrijf voor maximaal 100 dagen per jaar op een VAB-locatie.
- Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- Deze voorwaarde is niet van toepassing.

- Het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie heeft tot gevolg dat het aantal voertuigbewegingen van en naar de inrichting aanzienlijk afneemt. Op de locatie is (ook na het omschakelen van de bestemming) voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen parkeren.
- Er is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.
- Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen. Verderop in de onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.
- De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande ondernemingen. Verderop in de onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.
- Het beëindigen van het intensieve veehouderijbedrijf heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Een duurzame leefomgeving is ook gebaat met een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en het bedrijf als geheel. Dit wordt gewaarborgd in een nader op te stellen beplantingsplan.
- Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu. Verderop in deze onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

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



Figuur 5 Uitsnede van bestemmingsplankaart

Het bestemmingsplan heeft geen regels die de wijziging van het bouwvlak mogelijk maken, op een zodanige wijze dat perceel een bedrijfsbestemming krijgt. Ook is een trekkershut niet mogelijk in het plan. Om deze reden zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Ten aanzien van het beroep en/of het bedrijf aan huis, de overige gewenste recreatieve activiteiten en de inpandige uitbreiding van de woning zijn in het vigerende bestemming afwijkingmogelijkheden opgenomen. Deze worden, voor de volledigheid, in het navolgende aan de orde gesteld.

Bedrijf en/of beroep aan huis

Artikel 40.3 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij de regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven.

Een nagelstudio/pedicure is opgenomen in deze lijst. Hierbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;

In de voorgenomen situatie heeft het perceel een bedrijfsbestemming voor statische opslag. De pedicure, welke zich richt op personen met medische indicatie (zoals bijvoorbeeld suikerziekte en reuma), is kleinschalig.

- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;

Hier wordt aan voldaan, de bewoner zal dit beroep aan huis uitoefenen.

- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;

Hier zal aan voldaan worden, de oppervlakte zal de maat van 60 m² niet overschrijden. .

- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

De nagelstudie/pedicure aan huis is kleinschalig. Er vinden t.b.v. deze ontwikkeling nauwelijks verkeersbewegingen plaatst. Ook wordt er geen extra bebouwing gerealiseerd t.b.v. de nagelstudie. Daarnaast kan vermeld worden dat het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie een positief effect heeft op het woonmilieu in de buurt.

- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;

M.b.t. de nagelstudie/pedicure vinden nauwelijks verkeersbewegingen plaatst. Het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie heeft tot gevolg dat het aantal voertuigbewegingen van en naar de inrichting aanzienlijk afneemt. Op de locatie is (ook na het omschakelen van de bestemming) voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen parkeren.

- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;

Op de locatie is (ook na het omschakelen van de bestemming) voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen parkeren. Er wordt op de locatie ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen.

- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;

Ter ondersteuning van de pedicure worden hieraan gelieerde producten, zoals zalven en crèmes verkocht. Dit ter ondersteuning van de medische behandeling van de cliënten. De producten worden niet verkocht aan personen welke geen klant zijn.

- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;

Dit is niet van toepassing.

- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;

Hier wordt aan voldaan, de aard van de bedrijfsvoering vraagt ook niet om buitenopslag.

- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

Hier zal aan voldaan worden.

Bed en breakfast

Artikel 40.4 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;

Hier wordt aan voldaan (zie situatie tekening).

- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;

Hier wordt aan voldaan.

- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;

Hier wordt aan voldaan (zie situatie tekening).

- d. per perceel maximaal 4 slaapplekken in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;

Hier wordt aan voldaan.

- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;

Hier wordt aan voldaan.

- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;

Op de locatie is (ook na het omschakelen van de bestemming) voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen parkeren. Er wordt op de locatie ruimte gereserveerd voor parkeerplaatsen.

- g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m²;

Hier zal aan voldaan worden.

- h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:

1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;

3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

Inpandige uitbreiding woning

Door het uitoefenen van het beroep aan huis en de bed en breakfast is het wenselijk de bestaande bedrijfswoning inpandig uit te breiden. Artikel 40.4 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid voor het toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m³, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

- a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;

Het uitbreiden van het woongedeelte vindt inpandig plaats. Het stedenbouwkundige karakter wordt hierdoor niet aangetast.

- b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;

Er zal geen herbouw van het hoofdgebouw plaats vinden.

- c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

Het beëindigen van de intensieve veehouderij ter plaatse heeft een positieve uitwerking op het woon- en leefklimaat ter plaatse en de omgeving van het plangebied. Het inpandig uitbreiden van de woning zorgt niet voor milieuhygiënische belemmeringen.

- d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;

Hier wordt aan voldaan.

- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

Hier zal aan voldaan gaan worden. Mede doormiddel van het beëindigen van het intensieve veehouderij bedrijf, de sloop van bebouwing, het verwijderen van asbest dakplaten en een goede landschappelijke inpassing.

- f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:

1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;

6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Er wordt bij een positief besluit een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Tevens wordt een deel van de bestaande bebouwing op het perceel gesloopt. Hiermee wordt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd.

- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;

Zoals gesteld, cliënten zijn bereid hierin te investeren.

Concluderend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Hiertoe zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Voor de recreatieve activiteiten zijn wel mogelijkheden opgenomen hieraan kan voldaan worden, net als aan de voorwaarde voor het beroep aan huis en de inpandige uitbreiding van de woning.

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 welk 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 maximum 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 215 meter. Aan de te hanteren afstand wordt voldaan.

Op de locatie Park 9a is een woning gelegen. De grootste richtafstand voor statische opslag bedraagt 30 meter voor geluid. Aan deze afstand kan voldaan worden. De huidige woning ligt op een afstand van 30 meter van de rand van het bestemmingsvlak. Bovendien geldt in de huidige situatie een richtafstand van 50 meter voor geluid. De situatie zal voor deze woning beter worden.

Voor de aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving wordt verwezen naar de subparagrafen 4.1.5 (geur) en 4.1.10 (landbouw). 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 derhalve voldaan, behalve voor het naastgelegen bedrijf, Park 7 (de afstand bedraagt 20 meter). Dit geldt voort de richtafstanden voor fijn stof, geur en geluid. De afstand tot de tot het perceel Park 7 bedraagt tot de bedrijfswoning van Park 9, bedraagt 44 meter. Echter, ten aanzien van dit bedrijf geldt dat de woning reeds aanwezig is op het perceel en zij hier met haar bedrijfsvoering reeds rekening mee heeft moeten houden. De woning komt niet dichterbij de het bedrijf en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Dit maakt dat er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf gelegen aan de Park 7.

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

4.1.2 Bodem

De projectlocatie 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 de nieuwbouw. Het betreft verder geen waterpotentiegebied.

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

Met de ontwikkelingen gaan geen bodemverstoringen gepaard. De ontwikkelingen vinden plaats in bestaande bebouwing. Daarnaast zijn er bij het bodemloket geen verontreinigingen bekend (bijvoorbeeld ondergrondse tanks) (zie bijlage 4). Om deze reden is het niet noodzakelijk dat er een bodemonderzoek plaatsvindt.

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 (PM₁₀) bepalend voor de Wet luchtkwaliteit.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project 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 µg/m³ (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 (verzie 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 63 verkeersbewegingen extra veroorzaken (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').

Tabel 1 Toename aantal verkeersbewegingen

Activiteit	Verkeersgeneratie per eenheid	Aantal eenheden	Verkeersgeneratie
Statische opslag	4	9	36
Bed & Breakfast	2,8	4	11,2
Trekkershutten	2,8	1	2,8
Camperstandplaatsen	1,3	10	13
Totaal			63

De woning, met de daarbij samenhangende verkeersbewegingen, is reeds aanwezig. Hetzelfde geldt voor de pedicure. Deze worden buiten beschouwing gelaten. De 63 extra verkeersbewegingen zijn in de NIBM-tool ingevoerd. Het uitgangspunt hierbij is dan 10% van de verkeersbewegingen afkomstig zijn van vrachtverkeer.

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)	63
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,14
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/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 een ISL3a berekening uitgevoerd (zie bijlage 5), waarbij het naastgelegen bedrijf Park 7 als zwaartepunt heeft gediend. De achtergrondbelasting fijn stof mag niet meer bedragen dan 40,0 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat er achtergrond concentratie fijn stof 22,73 µg/m³ bedraagt. Dit is ruim onder de norm. Ook de norm gehandteerd in de Verordening ruimte 2014, te weten 31,2 µg/m³, wordt niet overschreden. Daarnaast zijn bij de beoordeling van de luchtkwaliteit het aantal overschrijdingen van daggemiddelde norm van 50 µg/m³ (aantal overschrijdingsdagen) van belang. Deze norm mag maximaal 35 dagen per jaar overschreden worden. Uit de berekening blijkt dat het aantal overschrijdingsdagen 11,1 per jaar bedraagt. Dit is eveneens ruimschoots onder de wettelijke norm.

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

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Woning Park 6	185 430	405 921	22.73	11.1

Figuur 7 Uitkomst ISL3a Berekening

Concluderend kan gesteld worden dat de toename van de emissie van fijn stof niet leidt tot een project 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

Het toetsingskader voor geurhinder afkomstig van veehouderijen is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In deze wet is een aparte categorie opgenomen voor geurgevoelige objecten welke onderdeel uitmaken van een veehouderij, welke na 19 maart 2000 stopt, deze objecten niet aan te merken zijn al geurgevoelig. De locatie betreft, na de omzetting, een voormalige veehouderij, welke gestopt is na 19 maart 2000. Dit maakt dat alle geurgevoelige objecten welke ten tijde van de omzetting van de bestemming, beoordeeld dienen te worden als geurgevoelige object welke onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Hiervoor gelden de

vast afstanden. De gemeente Sint Anthonis heeft, in aanvulling op Wgv, een geurverordening opgesteld, te weten de Verordening geurhinder en veehouderij 2007. Tevens is er op dit moment een geurverordening in ontwerp. In deze geurverordeningen zijn gewijzigde geurnormen opgenomen. Deze geurverordeningen grijpen niet in op deze regeling.

De bedrijfswoning, een geurgevoelig object dat reeds aanwezig is, valt onder bovenstaande regeling. Omliggende agrarische bedrijven hoeven, bij eventuele ontwikkelingen, geen rekening te houden met de aanwezigheid van deze bedrijfswoning.

Geurgevoelige objecten welke na de omschakeling op de locatie op het terrein gerealiseerd worden, worden wel beoordeeld als zijnde een normaal geurgevoelig object. In het navolgende wordt kort ingegaan op welke van de nieuwe functies aan te merken zijn als geurgevoelig. Hierbij wordt eerst ingegaan op wanneer iets aan te merken is als een geurgevoelig object. Uit de jurisprudentie komen een aantal criteria naar voren, voor om te bepalen of het een geurgevoelig object betreft. Deze criteria zijn:

- het moet een gebouw zijn;
- blijkens aard en inrichting geschikt voor menselijke verblijf;
- het verblijf moet langdurig zijn.

Naast het criteria of het een geurgevoelig object betreft, is er nog een onderscheid tussen de voor- en achtergrondbelasting. Bekend is dat de achtergrondbelasting van geur in de omgeving hoog is. Nieuwe geurgevoelige objecten worden niet toegestaan in een gebied waar de achtergrondbelasting hoog is. Ten aanzien van de voorgrondbelasting geldt dat deze berekend dient te worden aan de hand van de individuele vergunning van de bedrijven.

Door een hoge geurbelasting, zowel kijkende naar de voorgrond- als naar de achtergrondbelasting, is het toevoegen van geurgevoelige objecten niet toegestaan. Om te bepalen welke ontwikkelingen zondermeer zijn toegestaan, is het van belang te weten welke van de voorgestane ontwikkelingen aan te merken zijn als geurgevoelig. Met name de jurisprudentie is hierbij van belang, omdat hiermee de grenzen van wat wel en wat niet mogelijk is binnen het kader van de Wet geurhinder en veehouderij nader bepaald zijn. Ten aanzien van de voorgestane ontwikkelingen geldt:

Bed & Breakfast /Trekkershut

De bed & breakfast bevindt zich in een gebouw, namelijk het huidige 'deel' van de woning. De inrichting van deze ruimte zal dusdanig zijn, dat deze geschikt is voor menselijk gebruik, waarbij de bestemming geregeld zal worden door mee te lopen in het veegplan. Blijft over het punt langdurig. Uit jurisprudentie blijkt dat als het gebouw minder dan 100 dagen per jaar gebruikt wordt, dit niet wordt gezien als langdurig. Als het 250 dagen per jaar gebruikt wordt, dan wordt het wel aangemerkt als zijnde langdurig. Dus bij een gebruik van 100 dagen of minder wordt een bouwwerk niet als geurgevoelig aangemerkt, bij een gebruik van 250 dagen wordt een gebouw wel aangemerkt als geurgevoelig. Om te voorkomen dat er sprake is van een geurgevoelig object zal vastgelegd moeten worden dat de bed & breakfast en de trekkershut maximaal 100 dagen per jaar gebruikt gaan worden. De recreanten welke verblijven in de bed & breakfast en de trekkershut verblijven hier slechts een korte aaneengesloten periode. Zij zullen in principe alleen overnachten op de locatie.

Camperplaatsen

Een camperplaats betreft geen gebouw. Dus het betreft geen geurgevoelig object.

Statische opslag

De statische opslag vindt plaats in een gebouw. Het gebouw is geschikt voor menselijk verblijf. Echter, omdat het statische opslag betreft, is het volgens jurisprudentie niet aannemelijk dat er langere tijd mensen verblijven in deze gebouwen. Hiermee is statische opslag is, volgens jurisprudentie van de Raad van State (201002614/1/M2, 201206514/1/A4, 200802926/1, van infomil) niet geurgevoelig. Het realiseren van statische opslag behoort

hiermee tot de mogelijkheden.

De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering, omdat de te ontwikkelen functies niet aan te merken zijn als geurgevoelig. Hiermee is het hanteren van de vaste afstand van 50 meter voldoende. Aan deze afstand wordt voldaan.

Concluderend kan gesteld worden dat de functiewijziging van het perceel passend is binnen het beleid. Het aspect geur geeft geen belemmeringen voor de verdere voortgang van het project.

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 mogelijk. Het bedrijf aan huis zal beperkt 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 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 dit, dat de omzetting van de bestemming geen belemmering voor de bedrijfsvoering veroorzaakt.

Recreatieve functies zijn, volgens de wetgeving, geen geluidsgevoelige bestemming. Desondanks is het gewenst om bij de inpassing van recreatieve functie het geluidsaspect mee te wegen. De recreatieve functies zullen gedurende 100 dagen per jaar open zijn. Daarbij betreffen het functies (trekkerhut, camperplaatsen en een bed & breakfast) welke gezien hun aard niet voor langere tijd door dezelfde recreanten worden gebruikt. Over het algemeen is het verblijf beperkt tot enkele dagen. Gezien het feit dat er op het perceel reeds een woning aanwezig is welke bescherming geniet, kan gesteld worden dat de geluidsbelasting op de recreatieve functies nooit dusdanig hoog kan worden dat deze, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, niet langer acceptabel zal zijn.

Statische opslag is geen geluidsgevoelige functie. De afstand van de functies tot de omliggende functie is, zoals besproken bij het onderdeel bedrijven en milieuzonering, voldoende om een goed woon- en leefklimaat in de omgeving te garanderen.

Geluid vormt geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

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 project 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 (bepikt)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 recreatieve functies zijn geen specifieke regels opgenomen. Ten aanzien van bedrijvigheid geldt dat er op bedrijventerreinen sprake kan zijn van vestiging van risicovolle bedrijven. Daarvan is hier geen sprake (statische opslag). Tevens zou er een risicobron kunnen ontstaan als gevolg van de levering van brandstoffen voor wegverkeer. Het project voorziet niet in een dergelijke ontwikkeling. Het bedrijf aan huis is, gezien de aard van de bedrijfsvoering (pedicure) eveneens niet aan te merken als een activiteit welke gevolgen heeft voor het as-

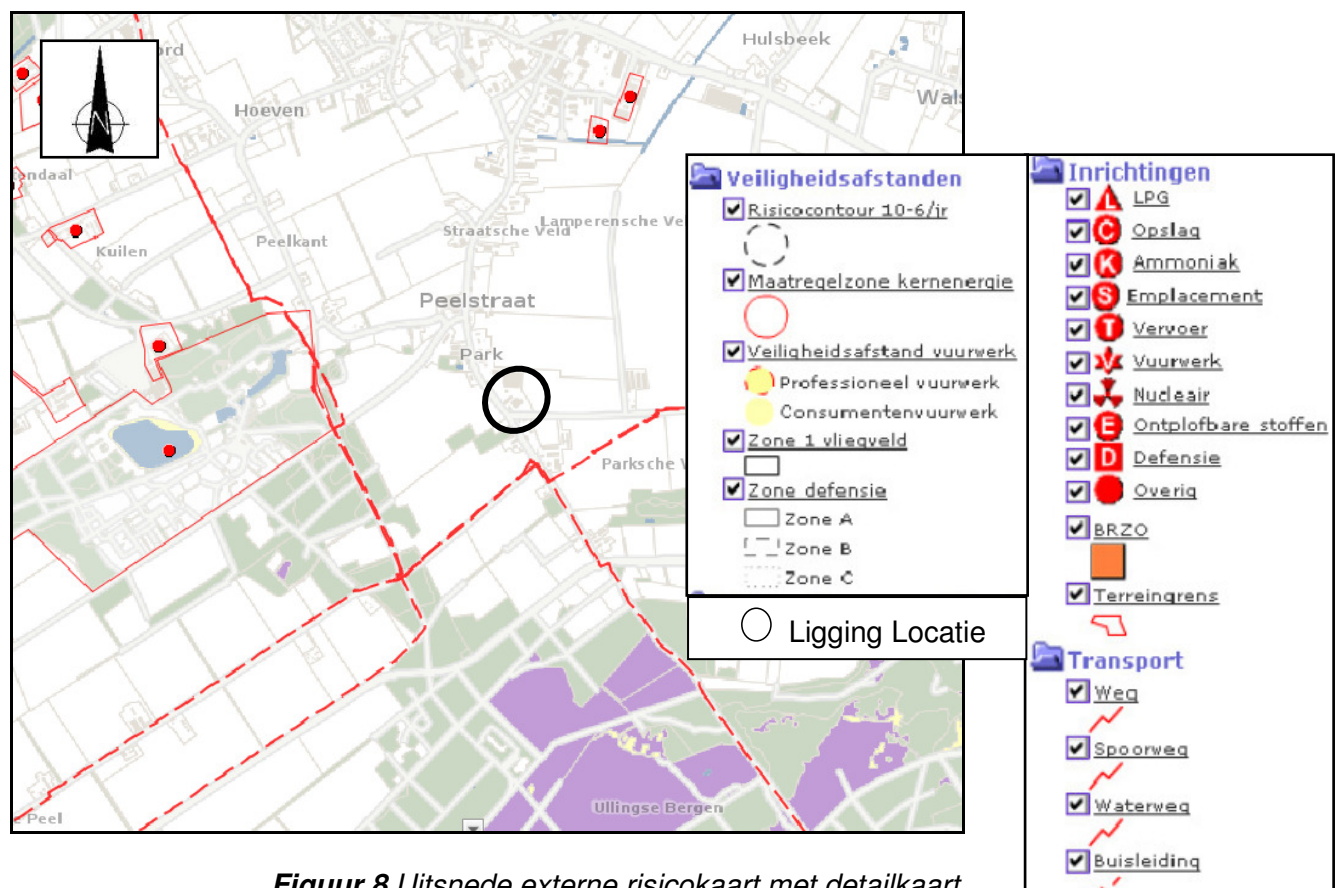
pect externe veiligheid.

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 224 meter zijn verschillende gasleidingen gelegen (ten zuiden van het projectgebied). Met het per 1 januari in 2011 werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen dient er een verantwoording plaats te vinden ten aanzien het groepsrisico, indien dit relevant is. De voorgenomen uitbreiding van onderhavig bedrijf betreft een schaalvergroting gecombineerd met een efficiëntieslag. Door de wijziging van de bestemming zullen er meer personen op de locatie aanwezig zijn. Het bedrijf aan huis wordt door de huidige bewoners van het pand gevoerd. Echter, de locatie is gelegen buiten de groepsrisicocontour van de in de omgeving aanwezig buisleidingen. De maximale afstand waarbinnen het groepsrisico berekend moet worden bedraagt 150 meter. Het projectgebied is buiten deze afstand gelegen.

Concluderend geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet binnen in het invloedsgebied is gelegen, waardoor het groepsrisico niet stijgt en een calamiteit geen ontwrichting van de maatschappij zal inhouden.

In de omgeving zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de plaatsgebonden risicocontour over het projectgebied heen valt. Binnen het projectgebied 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 projectgebied 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 projectgebied is ruim buiten het invloedsgebied van de A73 gelegen.

Luchthavens

In de omgeving van het projectgebied 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 Natuurbeschermingswet

De werkzaamheden op het terrein hebben geen nadelige invloed op de in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden. De met de veehouderij gerelateerde emissie van ammoniak komt te vervallen. Verder wordt er ten behoeve van de bedrijfsvoering, geen water opgepompt. Van overige mogelijk effecten, zoals verstoring door licht, versnippering en dergelijk is de afstand tot de gebieden, welke meer bedraagt dan 7,5 kilometer, te groot. Concluderend kan gesteld worden dat voor de toekomstige bedrijfsvoering er geen noodzaak is tot het hebben van een Natuurbeschermingswetvergunning.

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 (zie bijlage 2).

Het plangebied maakt van oudsher deel uit van het bebouwingslint Peelstraat-Park. Aan het einde van de 19e eeuw werd bebouwing aan de noordkant van het plangebied aangetroffen. De percelen ten noordoosten en zuidoosten van het bebouwingslint waren destijds als bouwland in gebruik, ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een gebied met heide.

Oud bouwland

De landschappelijke context is te kenschetsen als een ontginningslint aan de rand van oud bouwland.

Ruimtelijke kader

Het ruimtelijk kader wordt anno 2016 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 bomenrijen langs de weg Park,
- d. de bomenrij langs de Peelsteeg.

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen vanaf de openbare weg Park, de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg en de ten noordwesten gelegen Fortunaweg.

- komend uit het noorden is een kortdurend zicht op het plangebied vanaf de aangrenzende gelegen openbare weg mogelijk.
- komend uit het zuiden tonen zich de zuidwestkant en de zuidkant gedurende korte tijd aan het verkeer,
- vanaf de Peelsteeg komend uit het oosten toont zich de oostkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; de aanwezige beplanting vormt daarbij een passend kader.
- vanaf de Fortunaweg is een zicht op de zuidwestkant mogelijk; de aanwezige beplanting in en nabij het plangebied vormt een fraai kader, de afstand tot het plangebied is

fors.

SITUATIE – BEPLANTING

De aangetroffen beplanting verankert het plangebied op een passende wijze in het landschap. De beplanting bestaat uit navolgende elementen:

- a. een groensingel bestaande uit met struikgewas en bomen aan de noordkant, oostkant en zuidkant,
- b. een rij Eiken aan de zuidkant van de tuin,
- c. ligusterhagen langs de inritten en het pad naar de voordeur,
- d. siergroen en kleinfruit in de tuin,
- e. een kersenboom op de huisweide.

Beeld en conditie

De beplanting sluit goed aan bij het karakter van de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de struiklaag van de groensingel in goede conditie; de struiklaag van de groensingel is met name aan de noordwestkant en noordkant aan het wijken door lichtgebrek, aan de oostkant en zuidkant is de struiklaag van de singel qua soortenrijkdom aan het verarmen, de vlierbes begint hier op diverse plaatsen dominant te worden.

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 verscholen gesitueerd; het wordt in essentie waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen Park en de Peelsteeg.
- De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een passende wijze in het landschap.
- De struiklaag van de groensingel is met name aan de noordwestkant en noordkant aan het wijken door lichtgebrek, aan de oostkant en zuidkant is de struiklaag van de singel qua soortenrijkdom aan het verarmen, de vlierbes begint hier op diverse plaatsen dominant te worden.

Versterken

Op grond hiervan wordt voorgesteld de struiklaag van de aanwezige groensingel te revitaliseren en te versterken middels de aanplant van struikvormers. De plaatselijk dominante vlierbessen zullen ten behoeve hiervan voor een deel moeten worden gerooid.

Om voldoende lichttoetreding te kunnen garanderen zullen aan de oostkant en zuidkant van de singel bomen moeten worden opgekroond en zullen plaatselijk wat spichtige bomen moeten worden gedund. Uitgangspunt hierbij is dat de afstand tussen de resterende bomen minstens 6 en maximaal 10 meter bedraagt.

Toevoegen

Daarnaast wordt voorgesteld om de inpassing aan de zuidwestkant en zuidkant te versterken middels de aanplant van een Ligusterhaag en een rij hoogstamfruitbomen. De hagen sluiten aan bij de aangetroffen hagen, de fruitbomen versterken het karakter en de ecologische betekenis van de huisweide.

BEPLANTINGSPLAN

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

- S1 struikvormers (Hazelaar, Kornoeje, Gelderse Roos enz) in de groensingel,
- H1 Ligusterhagen,
- V1 een rij hoogstamfruitbomen.

Soortenspectrum

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

Natuurlijk grasland

De huisweide is door de ligging nabij open akkerland van betekenis als refugium en fourageerplaats voor insecten, vogels en kleinwild. Om de betekenis van het grasland voor de natuur te versterken wordt voorgesteld de aanwezige soortenarmer grasmat te scheuren en een soorten- en bloemrijk mengsel in te zaaien.



Figuur 9 Landschappelijk inpassingsplan

4.1.8 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 voor en achtergrondbelasting op de locatie zijn hoger dan de in de norm van uit het gemeente geurbeleid. Echter, de woning op het perceel betreft een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. De bed & breakfast bevindt zich in een gebouw, namelijk het huidige 'deel' van de woning. De inrichting van deze ruimte zal dusdanig zijn, dat deze geschikt is voor menselijk gebruik, waarbij de bestemming geregeld zal worden door mee te lopen in het veegplan. Blijft over het punt langdurig. Uit jurisprudentie blijkt dat als het gebouw minder dan 100 dagen per jaar gebruikt wordt, dit niet wordt gezien als langdurig. Als het 250 dagen per jaar gebruikt wordt, dan wordt het wel aangemerkt als zijnde langdurig. Dus bij een gebruik van 100 dagen of minder wordt een bouwwerk niet als geurgevoelig aangemerkt, bij een gebruik van 250 dagen wordt een gebouw wel aangemerkt als geurgevoelig. Om te voorkomen dat er sprake is van een geurgevoelig object zal vastgelegd moeten worden dat de bed & breakfast en de trekkershut maximaal 100 dagen per jaar gebruikt gaan worden. De recreanten welke verblijven in de bed & breakfast en de trekkershut verblijven hier slecht een korte aaneengesloten periode. Zij zullen in principe alleen overnachten op de locatie.

Hierdoor kan er alsnog medewerking verleend worden aan het initiatief. Verder zal de geurbelasting zal naar verwachting afnemen, omdat alle bedrijven overbelast zitten. Bij uitbreiding zullen de bedrijven teruggaan in geurbelasting.

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 geurberlasting 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.

4.1.9 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 hierin 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 bedrijfsbestemming, met recreatieve activiteiten en 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 project blijft ruimschoots onder dit aantal woningen als wel onder het bedrijfsvloeroppervlakte. Een plan m.e.r. in is dit kader niet aan de orde.

Ad 2:

Verder kan geteld 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 project relevante aanvullende activiteiten opgenomen.

4.2 Fysieke aspecten

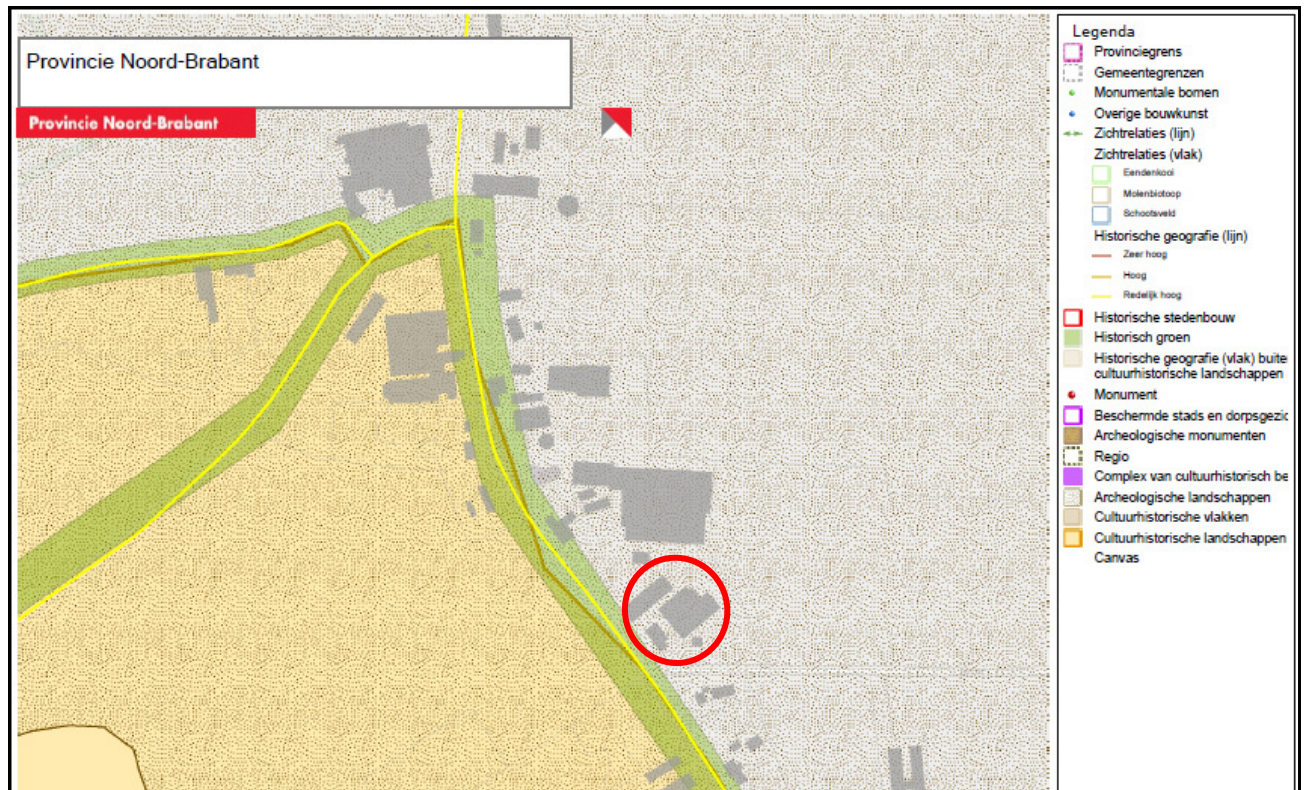
4.2.1 Cultuurhistorie

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 projectgebied niet bijgebouwd wordt, er geen aanpassingen aan de

indeling van het perceel plaats zullen vinden, worden de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische elementen niet aangetast door onderhavig plan. Er is geen belemmering voor onderhavig project.

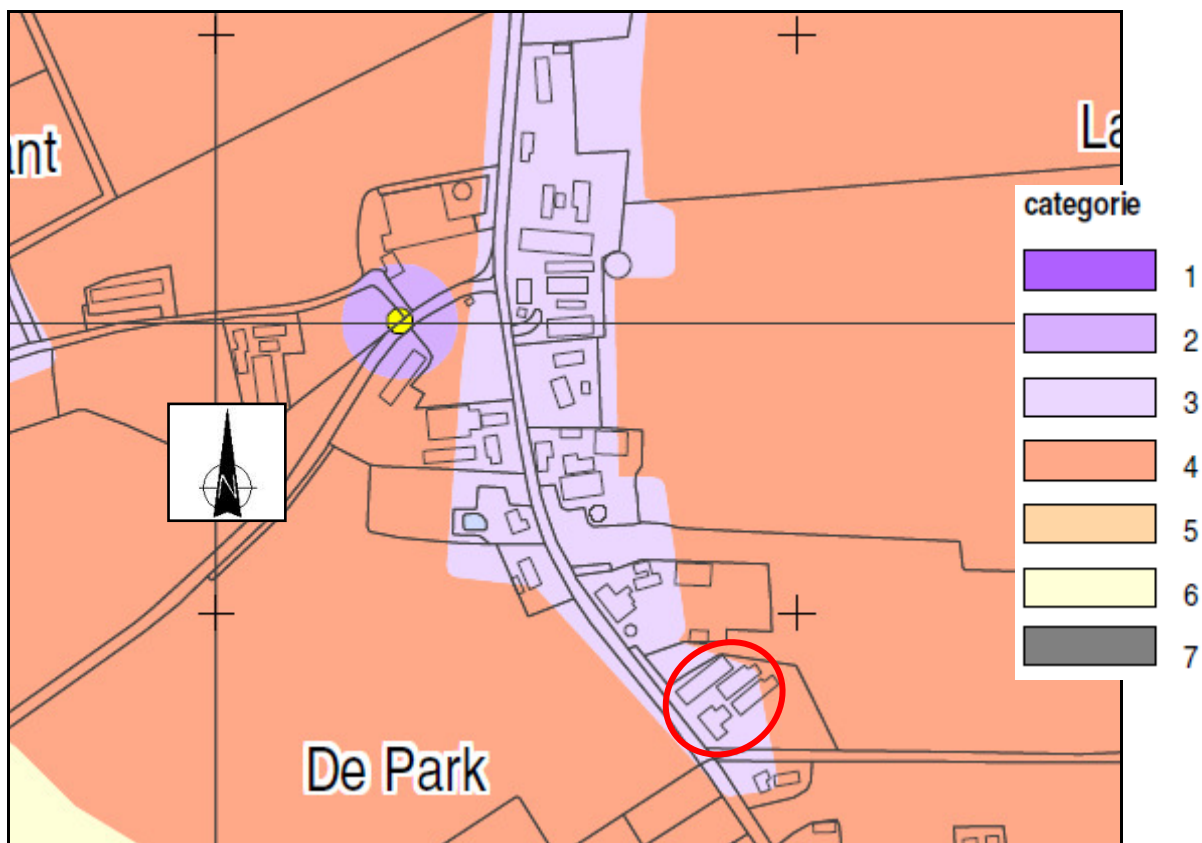


Figuur 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

4.2.2 Archeologie

Binnen de gemeente Sint Anthonis wordt gewerkt met een eigen archeologisch beleid. Bij dit beleid hoort een beleidskaart. Op deze kaart zijn drie verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Voor elk van deze 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 en gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een onderzoekspflicht. bij een verstoringsdiepte van 50 centimeter en bij een oppervlakte van meer dan 250 m².



Figuur 11 Uitsnede archeologiebeleidskaart Sint Anthonis

Onderhavig project behelst het omzetten van de bestemming van het perceel. In het kader van dit project 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, zal dan alsnog een onderzoek naar de archeologische waarden uitgevoerd moeten worden.

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

4.2.3 Flora en fauna

Met onderhavig plan wordt een deel van een oude stallen op de locatie worden gesloopt. Om deze reden is er door Exlan een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna in het plangebied (rapportnummer EP.16.1024, zie bijlage 5). De conclusie van het onderzoek is als volgt:

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?

2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (katten, mollen, muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor. Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloopfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

4.2.4 Verkeer en parkeren

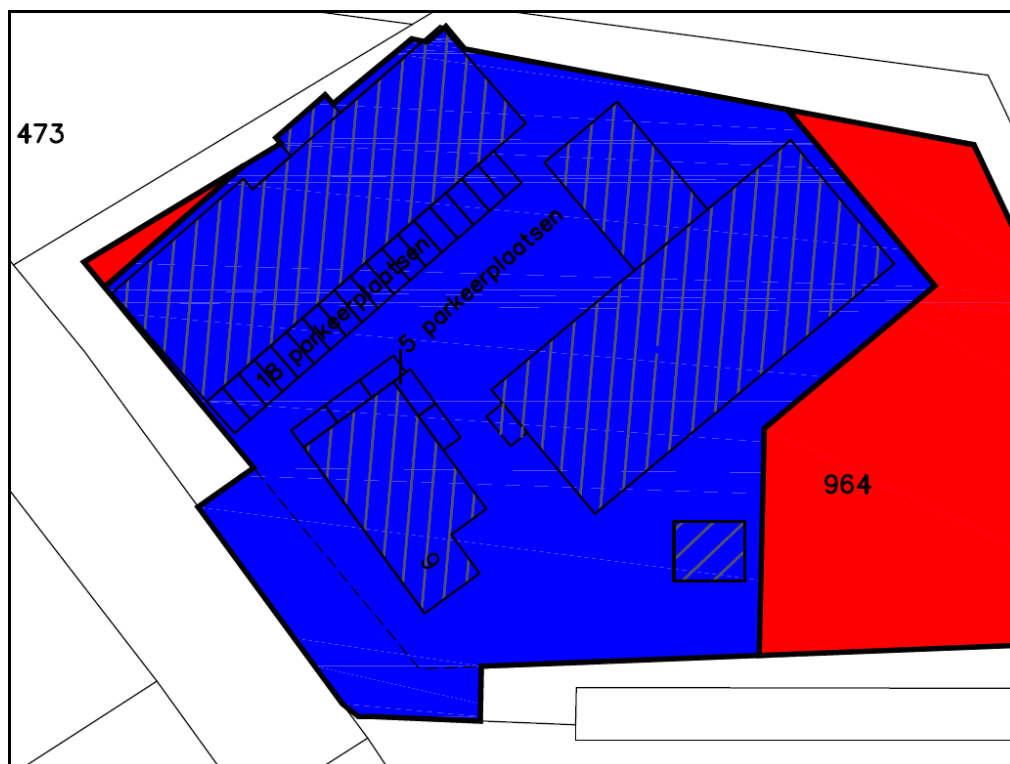
Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Park. De parkeergelegenheid is vanaf

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 23 parkeerplaatsen (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Ten aanzien van de camperplaatsen wordt gesteld worden dat er, gezien de aarde van de activiteiten, geen parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De camper is het enige vervoermiddel dat deze recreanten hebben. Het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen is te realiseren binnen het plangebied.

Tabel 2 Benodigde aantal parkeersplaatsen

Activiteit	Parkeerkencijfer per eenheid	Aantal eenheden	Parkeerplaatsen
Statische opslag	1,3	9	11,7
Bed & Breakfast	2,2	4	8,8
Trekkershutten	2,2	1	2,2
Camperstandplaatsen	0	10	0
Totaal			22,7

Op de onderstaande figuur is de ligging van de parkeerplaatsen ingetekend. Bij de omvang van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met de normen zoals vastgelegd in de ASVV 2012. Dit maakt dat een parkeerplaats een breedte heeft van 2,5 meter en een lengte van 5 meter.



Figuur 12 Ligging parkeerplaatsen

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. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

5.2 Water in relatie tot project

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen of worden gebruikt tijdens de bouw. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden.

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

Om te toetsen of het plan andere waterschap belangen raakt is de digitale watertoets doorlopen (zie bijlage 6). Uit deze toets kwam naar voren dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. De korte procedure is van toepassing. Het aspect water is geen belemmering voor de voortgang van het project.

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 exploitatieproject, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwprojecten. 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 project, 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 projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieproject 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 vergroting op basis van de op dat moment beschikbare informatie vooralsnog niet in strijd lijkt met de Verordening ruimte.

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

7.2 Zienswijze

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

8 BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatieschets

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

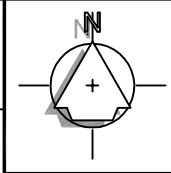
Bijlage 3 Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4 Bodemrapportage

Bijlage 5 ISL3a Berekening

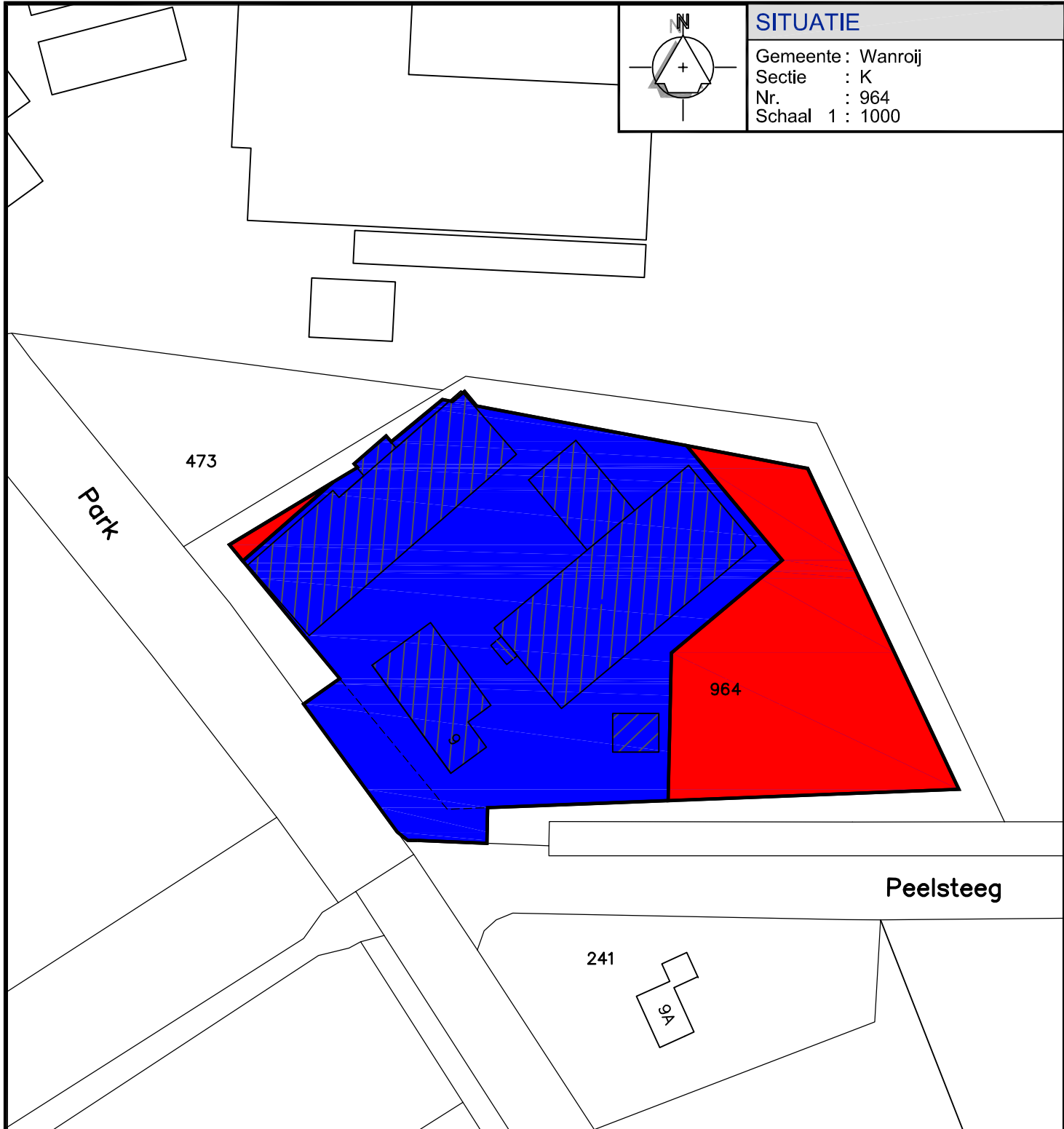
Bijlage 6 Quick scan flora en fauna

Bijlage 7 Watertoets



SITUATIE

Gemeente : Wanroij
 Sectie : K
 Nr. : 964
 Schaal 1 : 1000



LEGENDA

- = huidig bouwvlak = 0,6997 ha
- = vermindering bouwvlak = 0,1997 ha
- +
- totaal bouwvlak = 0,5000 ha

Geling Advies
 Agrarisch Advies- en bemiddelingsbureau

Onderwerp Bouwvlakverandering.

Locatie Park 9 te Wanroij

Opdrachtgever
 De heer B. Wientjes
 Park 9
 5446 PH Wanroij

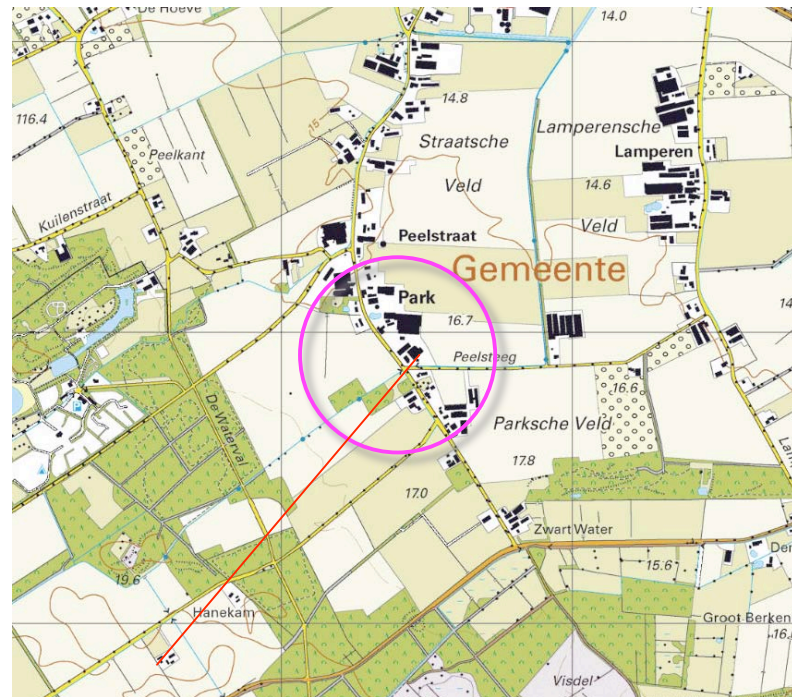
Schaal 1:1000
 Getekend door L.C.
 Projectnummer 2106BS06

Datum 29-05-2015
 Wijzigingsdatum

Formaat A4
 Bladnummer 01/01

LIGGING

Het plangebied is gelegen 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



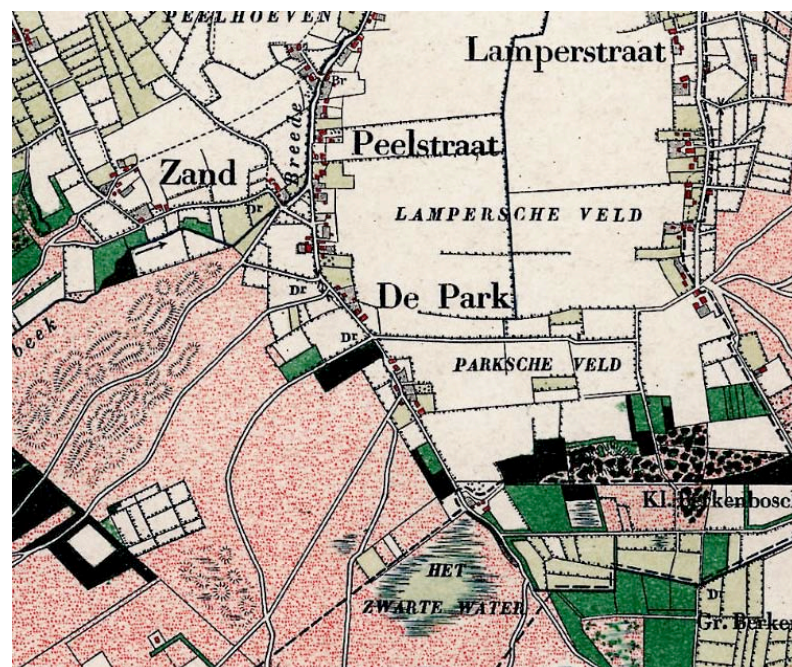
plangebied

HISTORIE

Het plangebied maakt van oudsher deel uit van het bebouwingslint Peelstraat-Park. Aan het einde van de 19^e eeuw werd bebouwing aan de noordkant van het plangebied aangetroffen. De percelen ten noordoosten en zuidoosten van het bebouwingslint waren destijds als bouwland in gebruik, ten zuidwesten van het plangebied bevond zich een gebied met heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1898 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.

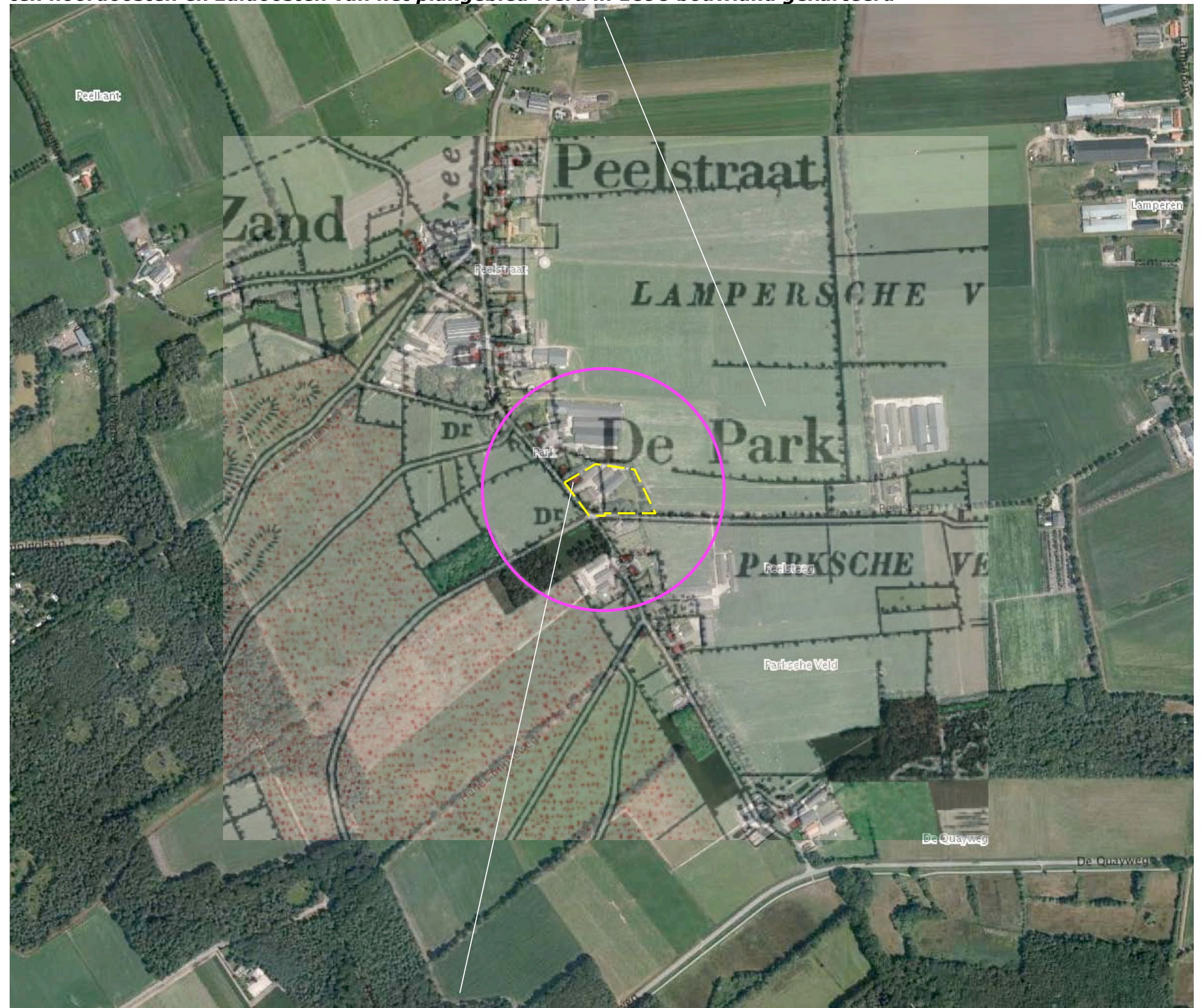
Oud bouwland

De landschappelijke context is te kenschetsen als een ontginningslint aan de rand van oud bouwland.



uitsnede topkaart 1898

ten noordoosten en zuidoosten van het plangebied werd in 1898 bouwland gekarteerd



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

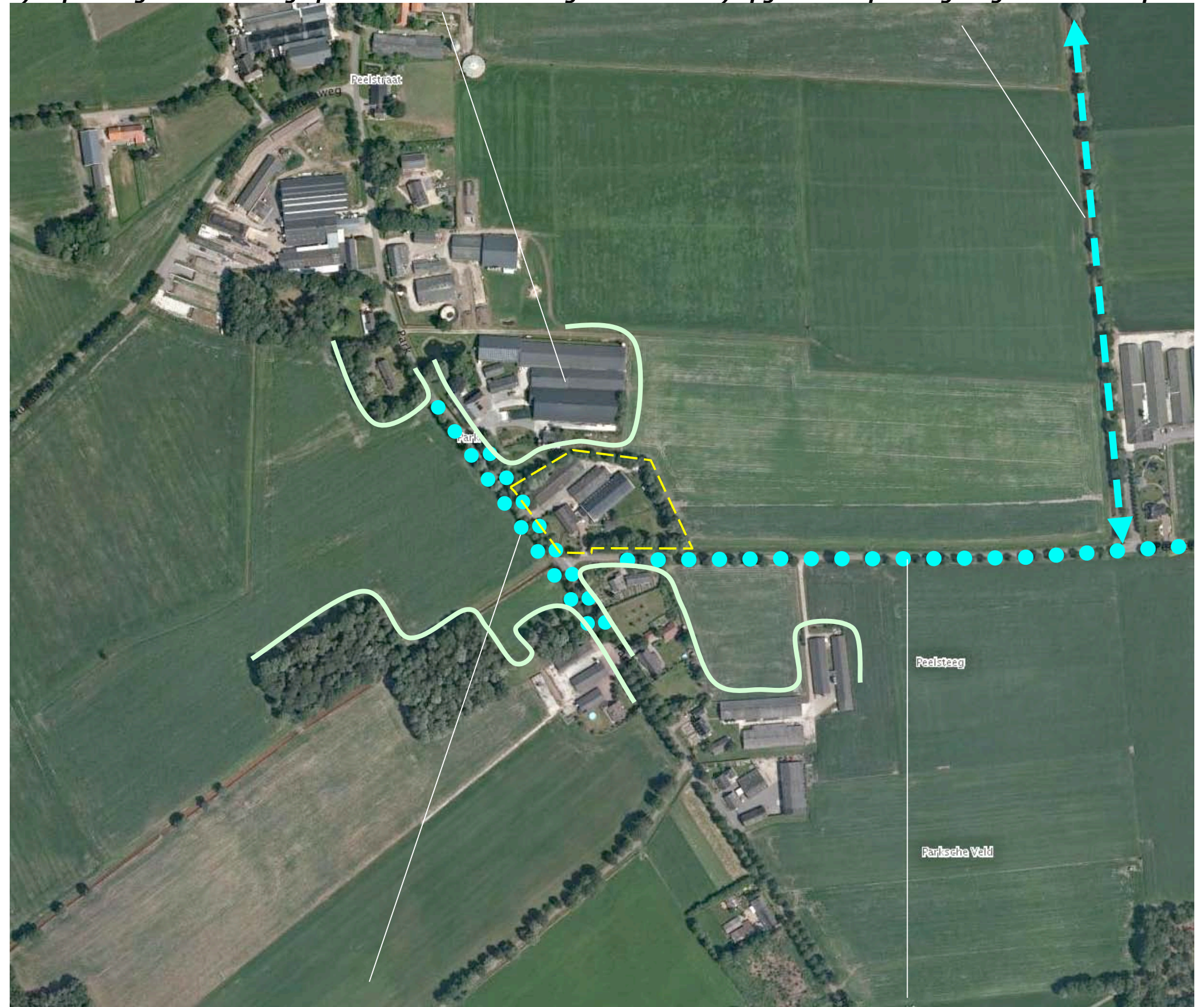
RUIMTELIJK KADER

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 bomenrijen langs de weg Park,
 - d de bomenrij langs de Peelsteeg.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) beplanting en bebouwing op erven in het bebouwingslint

b) opgaande beplanting langs de waterloop



bomenrijen langs de weg park

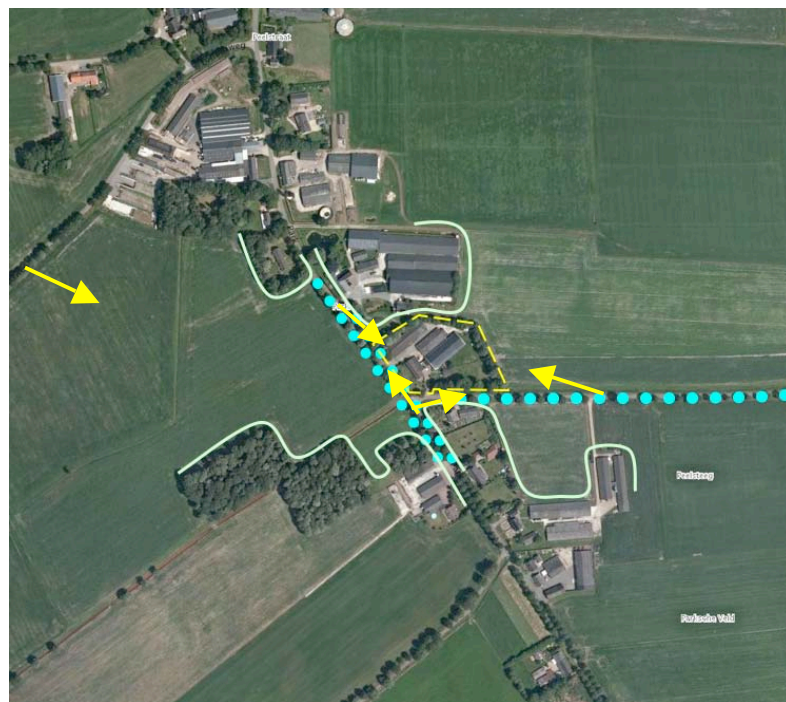
bomenrij langs de Peelsteeg

3D-BELEVING

Het plangebied is verscholen gesitueerd. Het wordt waargenomen vanaf de openbare weg Park, de ten zuidoosten gelegen Peelsteeg en de ten noordwesten gelegen Fortunaweg.

- Komend uit het noorden is een kortdurend zicht op het plangebied vanaf de aangrenzend gelegen openbare weg mogelijk.
- Komend uit het zuiden tonen zich de zuidwestkant en de zuidkant gedurende korte tijd aan het verkeer,
- Vanaf de Peelsteeg komend uit het oosten toont zich de oostkant van het plangebied enige tijd aan het verkeer; de aanwezige beplanting vormt daarbij een passend kader.
- vanaf de Fortunaweg is een zicht op de zuidwestkant mogelijk; de aanwezige beplanting in en nabij het plangebied vormt een fraai kader, de afstand tot het plangebied is fors.

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



standplaats foto



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



vanaf Park, komend uit het oosten; de oostkant toont zich enige tijd, de beplanting vormt een passend kader



vanaf de aantakking van de Peelsteeg tonen zich de zuidwestkant en zuidkant



vanaf de fortunaweg toont zich het plangebied in een groen kader over grote afstand

SITUATIE KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 964 gelegen in de sectie K van de kadastrale gemeente Wanroij. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



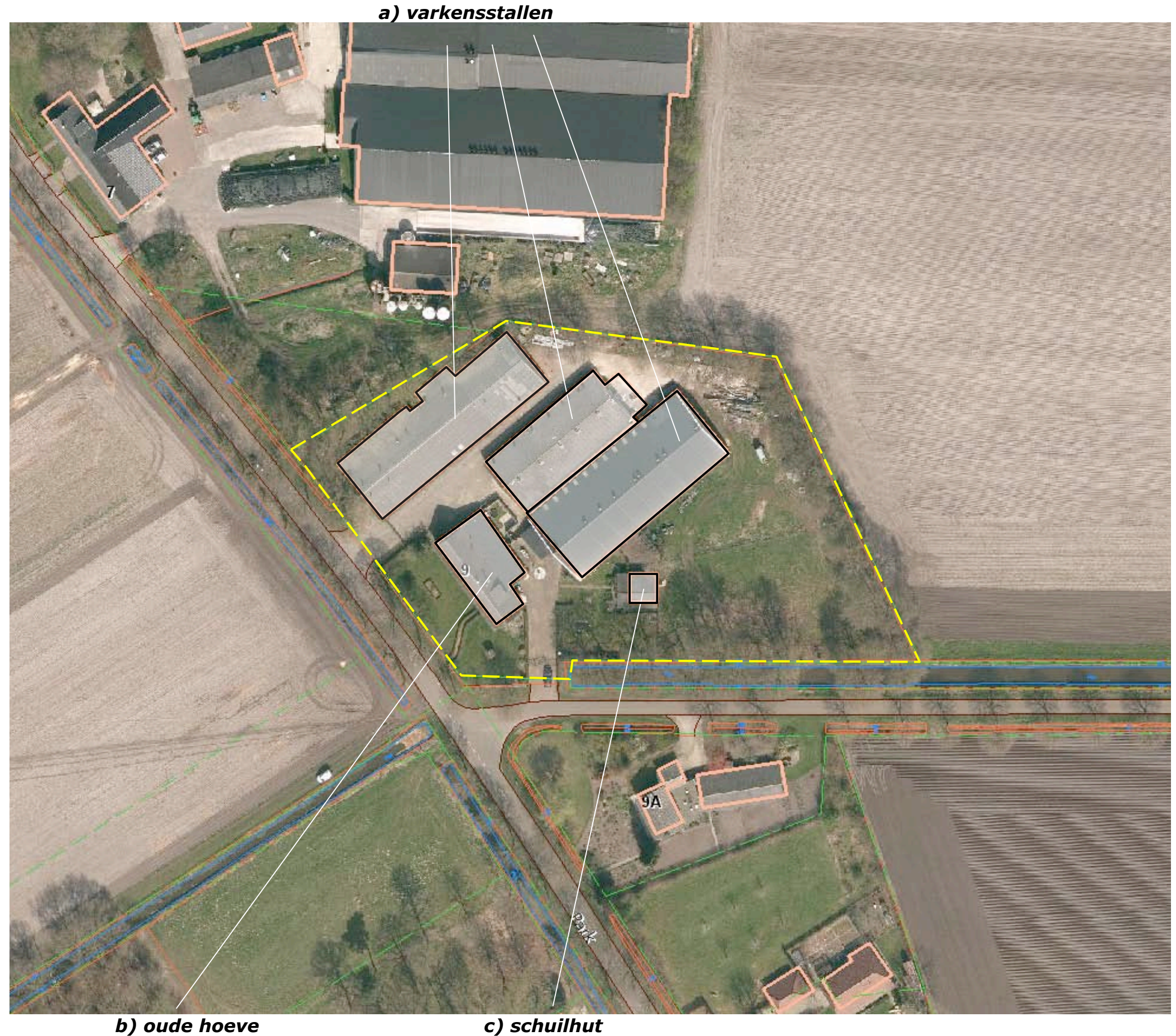
plangebied

SITUATIE - BEBOUWING

De aanwezige bebouwing in het plangebied omvat navolgende elementen;

- a) drie varkensstallen aan de noordkant,
- b) de oorspronkelijke hoeve aan de zuidwestkant,
- c) een ten zuidoosten van de stallen gelegen schuilhut voor dieren.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

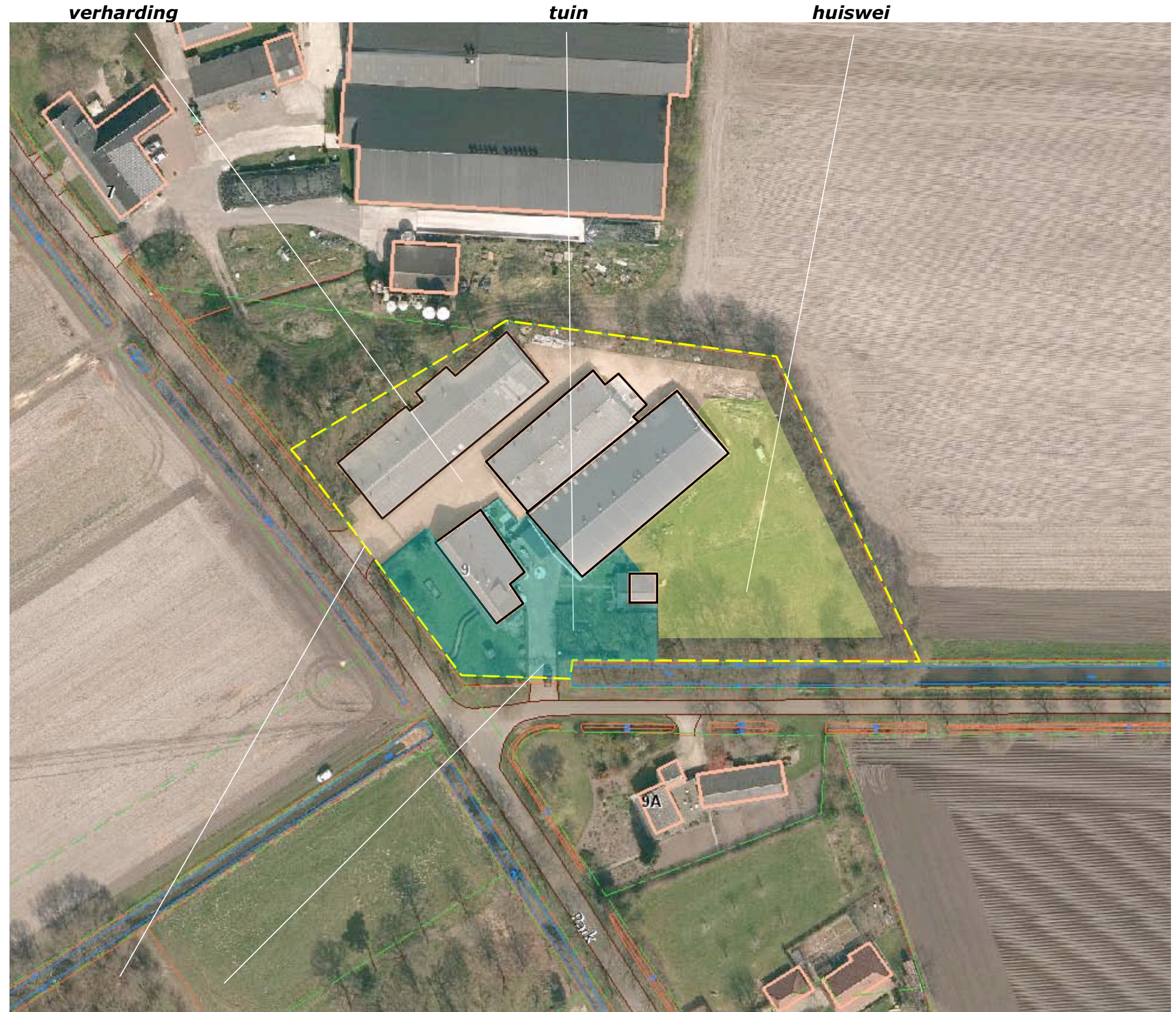


b) oude hoeve

c) schuilhut

ONTSluitING EN ZONERING

Het plangebied wordt ontsloten via inritten aan de wegen Park en Peelsteeg. De ruimte tussen en ten noorden van de varkensstallen is verhard. Het gebied ten zuidwesten en ten oosten van de hoeve is in gebruik als tuin. De ruimte ten zuidoosten van de stallen is in gebruik als een huiswei.



inrit aan Park en de Peelsteeg

SITUATIE – BEPLANTING

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

- a) een groensingel bestaande uit met struikgewas en bomen aan de noordkant, oostkant en zuidkant,
- b) een rij Eiken aan de zuidkant van de tuin,
- c) Ligusterhagen langs de inritten en het pad naar de voordeur,
- d) siergroen en kleinfruit in de tuin.
- e) een kersenboom op de huisweide.

Beeld en conditie

De beplanting sluit goed aan bij het karakter van de landschappelijke context en verkeert met uitzondering van de struiklaag van de groensingel in goede conditie; de struiklaag van de groensingel is met name aan de noordwestkant en noordkant aan het wijken door lichtgebrek, aan de oostkant en zuidkant is de struiklaag van de singel qua soortenrijkdom aan het verarmen, de vlierbes begint hier op diverse plaatsen dominant te worden.

a) groensingel bestaande uit struiken en bomen b) een rij Eiken



c) Ligusterhagen d) siergroen en kleinfruit in de tuin e) Kers op de huisweide

ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

- De varkensstal aan de noordwestkant en de aan de huisweide gelegen varkensstal zal worden benut voor statische opslag.
- De tussengelegen varkenstal zal worden gesloopt; de vrijkomende ruimte zal worden ingericht als camperplaats.
- De noordoostkant van de hoeve zal worden benut als kleinschalige bed- en breakfast.
- De schuilhut voor dieren zal worden omgevormd tot trekkershut.
- In de hoeve zal een ruimte voor een aan huis gebonden beroep (pedicure) en een ruimte voor de verkoop van streekproducten worden ingericht.



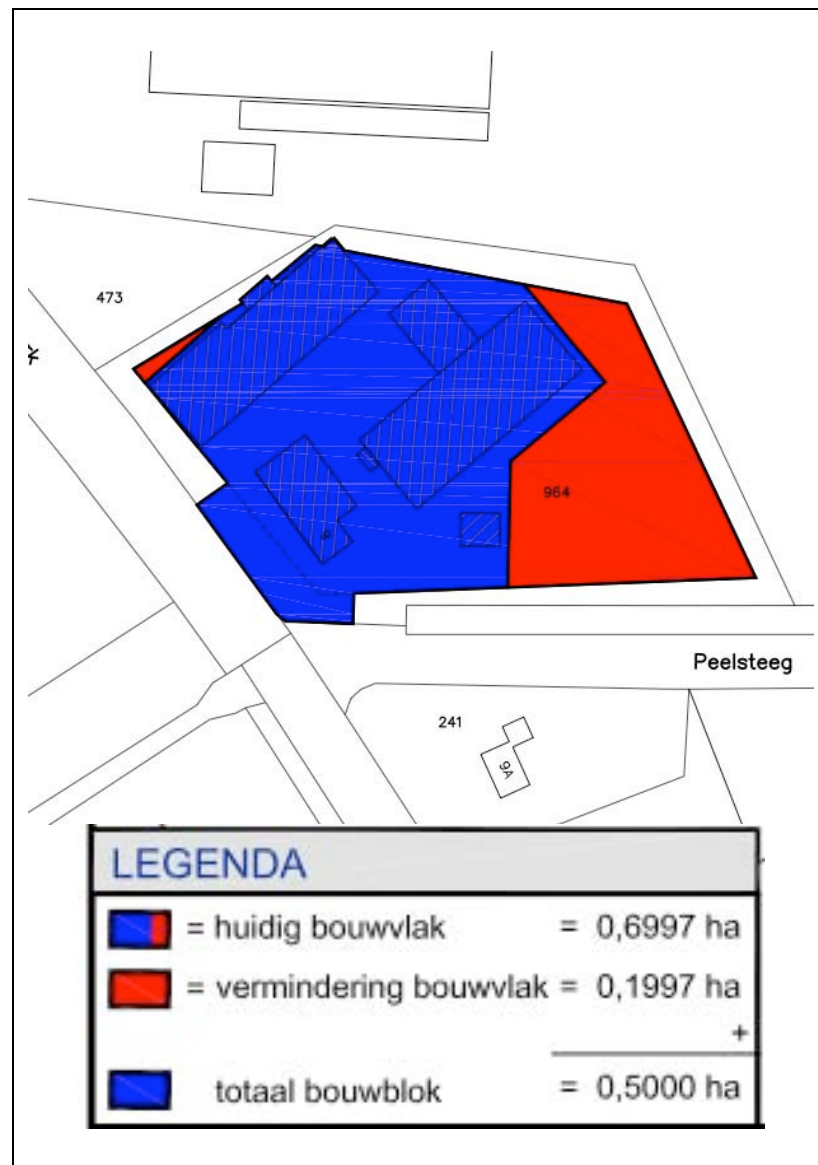
ONTSluitING EN PARKEREN

De aangegeven ontwikkelingen kunnen worden ontsloten via de inrit aan de zuidwestkant. In de door bebouwing begrensde, reeds verharde zone, ten noorden van de hoeve zal worden voorzien in enkele parkeerplaatsen voor gasten en bezoekers. De ruimte ten noordwesten van de hoeve zal worden benut als buitenruimte voor de bed- en breakfast.



WIJZIGING BESTEMMING

De bestemming van het plangebied en de contouren van het bestemmingsvlak zullen in het kader van de aangegeven ontwikkeling worden aangepast. Zie het door Geling advies opgesteld overzicht hieronder.



Overzicht van Geling Advies



wijziging bestemming en bouwblok

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 verscholen gesitueerd; het wordt in essentie waargenomen vanaf de aangrenzend gelegen wegen Park en de Peelsteeg.
- De aangetroffen opgaande beplanting verankert het plangebied op een passende wijze in het landschap.
- De struiklaag van de groensingel is met name aan de noordwestkant en noordkant aan het wijken door lichtgebrek, aan de oostkant en zuidkant is de struiklaag van de singel qua soortenrijkdom aan het verarmen, de vlierbes begint hier op diverse plaatsen dominant te worden.

Versterken

Op grond hiervan wordt voorgesteld de struiklaag van de aanwezige groensingel te revitaliseren en te versterken middels de aanplant van struikvormers. De plaatselijk dominante vlierbessen zullen ten behoeve hiervan voor een deel moeten worden gerooid. Om voldoende lichttoetreding te kunnen garanderen zullen aan de oostkant en zuidkant van de singel bomen moeten worden opgekroond en zullen plaatselijk wat spichtige bomen moeten worden gedund. Uitgangspunt hierbij is dat de afstand tussen de resterende bomen minstens 6 en maximaal 10 meter bedraagt.

Toevoegen

Daarnaast wordt voorgesteld om de inpassing aan de zuidwestkant en zuidkant te versterken middels de aanplant van een Ligusterhaag en een rij hoogstamfruitbomen. De hagen sluiten aan bij de aangetroffen hagen, de fruitbomen versterken het karakter en de ecologische betekenis van de huisweide.

struiklaag revisaliseren, spichtige en te dicht staande bomen dunnen, bomen opkronen



een geschoren haag en hoogstamfruitbomen toevoegen

BEPLANTINGSPLAN

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

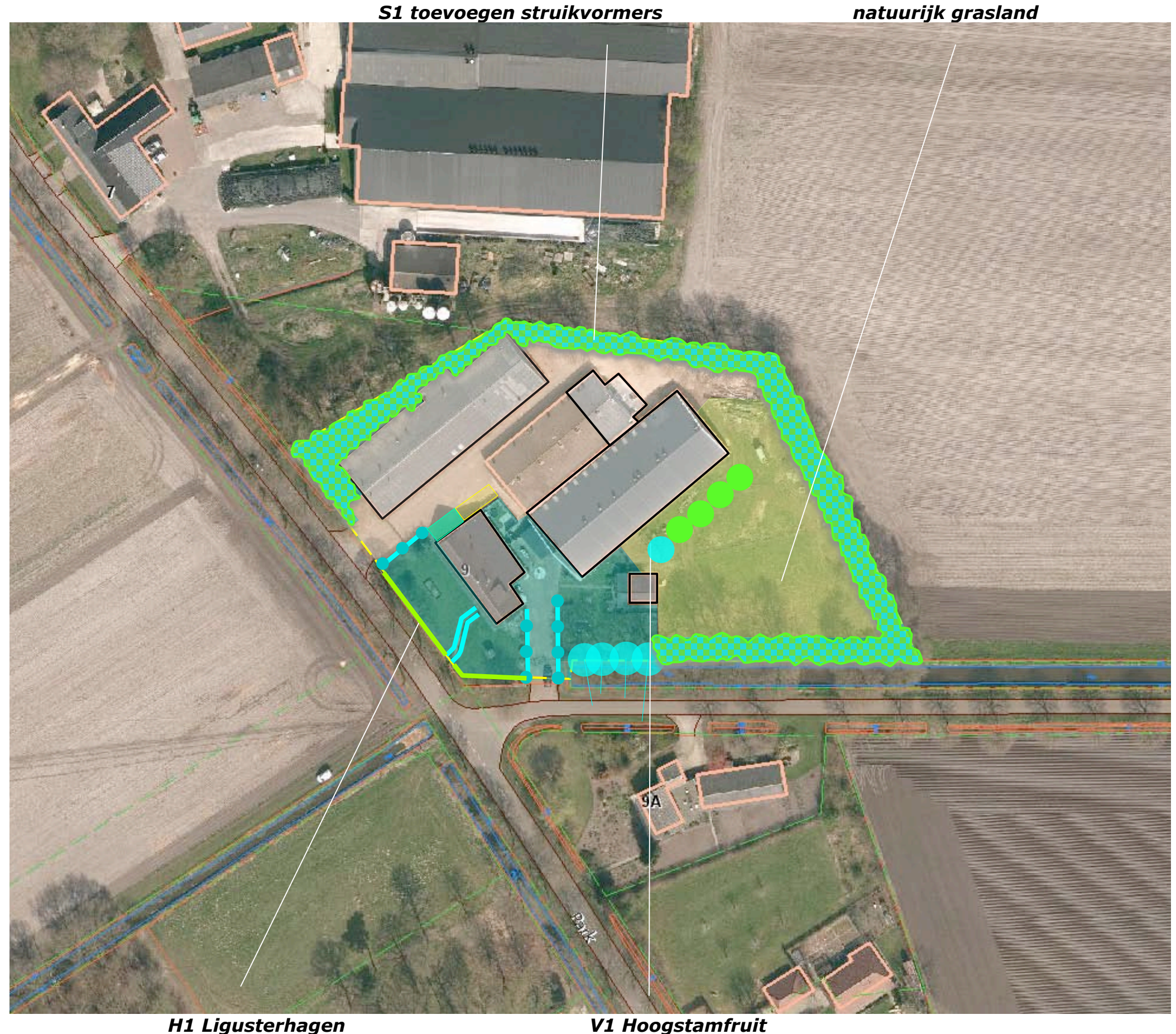
- S1 struikvormers (Hazelaar, Kornoeje, Gelderse Roos enz) in de groensingel,
- H1 Ligusterhagen,
- V1 een rij hoogstamfruitbomen.

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.

Natuurlijk grasland

De huisweide is door de ligging nabij open akkerland van betekenis als refugium en fourageerplaats voor insecten, vogels en kleinwild. Om de betekenis van het grasland voor de natuur te versterken wordt voorgesteld de aanwezige soortenarmer grasmat te scheuren en een soorten- en bloemrijk mengsel in te zaaien.



H1 Ligusterhagen

V1 Hoogstamfruit

PLANTLIJST

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

Code		S1	H1		V1
Omvang bij aanplant		80/100	60/80		10/12
Plantverband		150x150	4 p/m		
Omvang element		nvt	50 m		
Acer campestre	veldesdoorn	25		HOOGSTAMAPPELS	Brabantse bellefleur
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel
Alnus glutinosa	zwarte els				Keuleman
Alnus incana	witte els				Schone v. boskoop
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	50			Sterappel
Betula pendula	ruwe berk			HOOGSTAMPEREN	Beurre Alexandre Lucas
Betula pubescens	zachte berk				Clapp's favourite
Carpinus betulus	haagbeuk				Conference
Castanea sativa	tamme kastanje				Gieser wildeman
Cornus mas	kornoelje, gele				Nrd holl suikerpeer
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	25			Zoete brederode
Corylus avellana	hazelaar	25		HOOGSTAMKERSEN	Bigareau Napoleon
Crateagus monogyna	meidoorn				Early rivers
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts				Koningskers
Fagus sylvatica	gewone beuk				Merton premier
Fraxinus excelsior	es				Puther dikke
Juglans regia	okkernoot				Sch. spätke knorpelkirsch
Ligustrum vulgare	liguster	25	200	HOOGSTAMPRUIMEN	Belle de Louvain
Ilex aquifolium	hulst				Hauszwetsche
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal
Prunus avium	zoete kers				Reine claud verte
Prunus padus	vogelkers				Victoria
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal	4
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				
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	50			
Totaal		200	200		

BEGROTING

De kosten van de aanleg en het onderhoud tot en met jaar 10 van de te realiseren en in stand te houden beplantingen is geraamd op 20750 euro exclusief btw, zie het overzicht rechts.

VOORBEREIDING EN GRONDWERK	EH	PPE	HVH	SUB	TOT
Rooien en afvoeren van spichtige bomen in de groensingel	pm	1500	1	1500	
Met de hand uitsteken, rooien en afvoeren van Vlierbessen	pm	300	1	300	
Met de hand voorbereiden van de plantgaten voor nieuwe struikvormers	st	4	200	800	
Verwijderen en afvoeren van de aanwezige betonelementen in de voortuin	pm	750	1	750	
Doorspitten en verbeteren van de bodem van de plantsleuf van de haag	m1	6	50	300	
Doorspitten plantgaten van de fruitbomen	st	25	4	100	
Frezen en egaliseren van de huisweide	m2	0,7	2050	1435	
				5185	5185
PLANTWERK					
Leveren en planten van struikvormers in de singel S1	st	4,5	200	900	
Leveren en planten van bosplantsoen tbv de haag H1	st	3,5	200	700	
Leveren en planten van hoogstamfruitbomen V1	st	50	4	200	
Inzaaien van de huisweide met een bloemrijk mengsel	m2	1,5	2050	3075	
				4875	4875
AANLEGBEHEER					
Verzorgen van de 1e snoei van de struiken in de singel	st	3	200	600	
Verzorgen van de 1e snoei van de haag	m1	2,5	50	125	
Verzorgen van de 1e snoei van de fruitbomen	st	25	4	100	
Watergeven tijdens droge periodes	pm	250	3	750	
				1575	1575
BEHEER JAAR 2>10					
Afzetten en afvoeren struikvormers (2x)	st	6	200	1200	
Opkronen en snoeien van de aanwezige bomen in de singel	pm	1500	1	1500	
Snoeien van de haag (1x per jaar; 8x)	m1	24	50	1200	
Snoeien van de fruitbomen (1x per jaar; 8x)	st	120	4	480	
Maaien van de huisweide (1x per jaar; 8x)	m2	1,6	2050	3280	
				7660	7660
SUBTOTAAL					19295
UITZETWERK EN BEGELEIDING					500
ONVOORZIEN					1000
TOTAAL					20795

Berekening kwaliteitsverbetering Park 9

Uitgangspunten

		per m2	
Waarde agrarische grond:		€ 5,50	
Waarde agrarische bouwvlak:		€ 20,00	
Agrarische bedrijfswoning:		€ 125,00	
Waarde bedrijf bebouwd:		€ 90,00	
Waarde bedrijf onbebouwd:		€ 45,00	
Omvang bouwvlak		6.997	

Waarde huidige situatie:

oppervlakte agrarisch bouwvlak:	6.497	waarde:	€ 129.940,00
agrarische bedrijfswoning	500	waarde:	€ 62.500,00
		totale waarde	€ 192.440,00

Waarde toekomstige situatie

oppervlakte agrarisch:	1.997	waarde:	€ 10.983,50
oppervlaktebedrijf bebouwd	2.213	waarde:	€ 199.170,00
oppervlakte bedrijf onbebouwd	2.787	waarde:	€ 125.415,00
		Totale waarde:	€ 335.568,50
Toename waarde:			€ 143.128,50

Te investeren bedrag: 20% van waardevermeerdering **€ 28.625,70**

Investing:

De investering welke gepleegd wordt bedraagt:

Sloopkosten	€ 10.425,00	
Aanplant en onderhoud	€ 20.795,00	zie externe bijlage
Totaal	€ 31.220,00	WAAR

Sloopkosten

Sloopkosten per m2: € 25,00

Vierkante meter te slopen 417

Totale kosten sloop: € 10.425,00

Bodemrapportage

Park 9 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 185427 Y 405906 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Park 7	Park 7	Wanroij

Locaties

Park 7

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
Verkennend Onderzoek 2	RS9343A.DOC	28-07-2010	Öko-Care
Verkennend Onderzoek 1	97/CS1245.01/1V	26-05-1997	Öko-Care

Gegevens per onderzoek

Naam	Verkennend Onderzoek 2
Rapportnummer	RS9343A.DOC
Datum rapport	28-07-2010
Onderzoeksbureau	Öko-Care
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	<p>Conclusies:</p> <p>Alleen grondwater onderzocht.</p> <p>zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden</p> <p>grondwater: de concentratie Barium overschrijdt de streefwaarde.</p> <p>De hypothese onverdachte locatie wordt verworpen. Er mag echter worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie.</p> <p>Conclusies:</p> <p>Alleen grondwater onderzocht.</p> <p>zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden</p> <p>grondwater: de concentratie Barium overschrijdt de streefwaarde.</p> <p>De hypothese onverdachte locatie wordt verworpen. Er mag echter worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie.</p>

Conclusie	<p>Alleen grondwater onderzocht.</p> <p>zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden</p> <p>grondwater: de concentratie Barium overschrijdt de streefwaarde.</p> <p>De hypothese onverdachte locatie wordt verworpen. Er mag echter worden aangenomen dat er ge</p>
Naam	Verkennd Onderzoek 1
Rapportnummer	97/CS1245.01/1V
Datum rapport	26-05-1997
Onderzoeksbureau	Öko-Care
Aanleiding	Bouwvergunning
Opmerkingen	<p>Conclusies:</p> <p>Bovengrond: schoon</p> <p>Ondergrond: schoon</p> <p>Grondwater: De concentratie Lood overschrijdt de Tussenwaarde, de concentraties Chroom en Tolueen overschrijden de Streefwaarde.</p> <p>Er zijn geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenomen nieuwbouw.</p> <p>Conclusies:</p> <p>Bovengrond: schoon</p> <p>Ondergrond: schoon</p> <p>Grondwater: De concentratie Lood overschrijdt de Tussenwaarde, de concentraties Chroom en Tolueen overschrijden de Streefwaarde.</p> <p>Er zijn geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenomen nieuwbouw.</p>
Conclusie	<p>Bovengrond: schoon</p> <p>Ondergrond: schoon</p> <p>Grondwater: De concentratie Lood overschrijdt de Tussenwaarde, de concentraties Chroom en Tolueen overschrijden de Streefwaarde.</p> <p>Er zijn geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenome</p>

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

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 185427 Y 405906

Buffer: 25 meter

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: ISL3a Park 7 t.o.v Park 6

Berekend op: 2016/11/03 13:17:00

Project: 2106BS06 Van Kempen Park 9

RD X coördinaat: 184 916

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 5

RD Y coördinaat: 405 527

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 5

Berekende ruwheid: 0.20

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

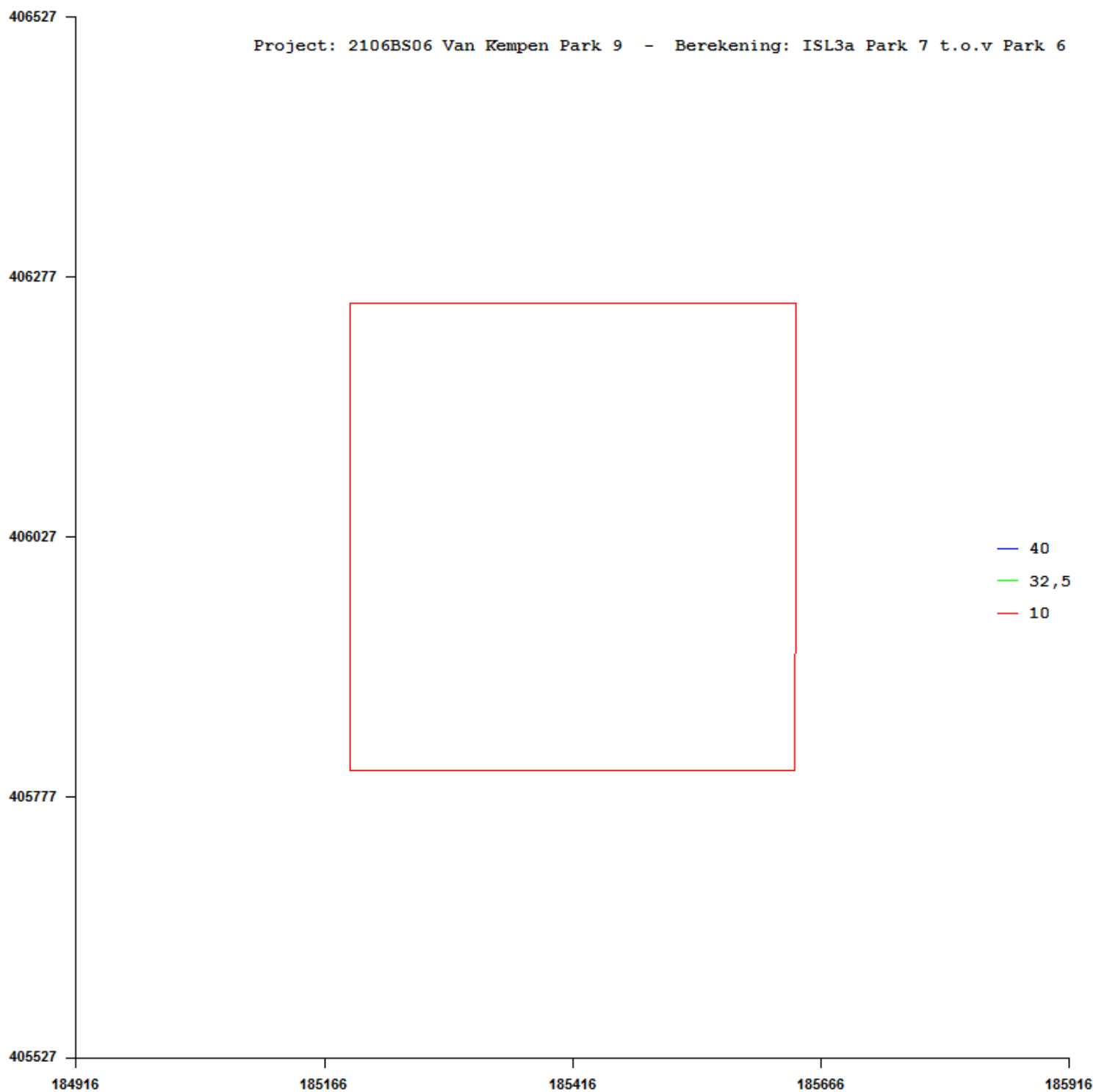
Uitvoer directory: G:\klanten\2106 Van Kempen\BS06 Ontwikkeling Park 9, Wientjes\Uitvoer ISL3a

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Woning Park 6	185 430	405 921	22.73	11.1

Brongegevens

Naam : Stal 1		Type: AB
RD X Coord.: 185 437	RD Y Coord.: 406 008	Emissie: 0.00310
hoogte van emissiepunt: 8.00		
verticale uitreesnelheid: 3.60		hoogte van gebouw: 5.3
diameter van emissiepunt: 2.88		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 185 416
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 406 027
		lengte van gebouw: 128.00
		breedte van gebouw: 97.70
		orientatie van gebouw: 80.00
Naam : Stal 2		Type: AB
RD X Coord.: 185 429	RD Y Coord.: 406 031	Emissie: 0.01327
hoogte van emissiepunt: 8.00		
verticale uitreesnelheid: 10.00		hoogte van gebouw: 5.3
diameter van emissiepunt: 1.60		X-coord. zwaartepunt van gebouw: 185 416
temperatuur van emisstroom: 285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 406 027
		lengte van gebouw: 128.00
		breedte van gebouw: 97.70
		orientatie van gebouw: 80.00

Project: 2106BS06 Van Kempen Park 9 - Berekening: ISL3a Park 7 t.o.v Park 6



QUICKSCAN FLORA & FAUNA

PARK 9 - WANROIJ

Colofon

Quickscan flora & fauna

Projectnummer: 16.1024

Versie: 1

Datum: 11 mei 2016

Opdrachtnemer

Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Park 9 te Wanroij

Opdrachtgever

G&O Consult
Postbus 12
5845ZG Sint Anthonis
T: 0493-597505

Contactpersoon

Ing. A.J.A.M. van Zeeland
T: 088-4882929
F: 088-4882102
E: anton.van.zeeland@exlan.nl

Uitvoerders

Ing. A.J.A.M. van Zeeland
Ing. E. van Horsen-Maas

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVULDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan flora & fauna

INLEIDING	4
HOOFDSTUK 1	6
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	8
ONDERZOEKSRESULTATEN	8
HOOFDSTUK 3	13
CONCLUSIE	13
LITERATUUR	15

Inleiding

Quickscan flora & fauna

Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek naar de natuurwaarden van de locatie Park 9 te Wanroij is het omschakelen van de intensieve veehouderijbestemming naar een bedrijfsbestemming, met daarbij de mogelijkheid voor recreatieve activiteiten. Ten behoeve van het initiatief wordt een voormalige veestal binnen het plangebied gesloopt. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een flora- en faunatoets noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen wijziging moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Flora- en faunawet, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet worden verkregen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met eventuele effecten op beschermde natuurgebieden.

De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. De resultaten kunnen dienst doen bij de onderbouwing van de ontheffingsaanvraag ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Plangebied

Het plangebied valt binnen de gemeente Sint Anthonis en is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de kern Wanroij. Binnen het plangebied zijn drie varkensstallen, een bijgebouw en een woonhuis gelegen. Aan de voorzijde van het plangebied is een ruim aangelegde tuin aanwezig. Het plangebied is verder omsingeld door een bomenrij.



- Afbeelding 1: Planlocatie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Op circa 11 kilometer ten oosten van het plangebied is het dichtstbij zijnde natuurgebied 'Maasduinen' gelegen.

Voorgenomen ingreep

Het voornemen is om één van de drie voormalige veestallen gedeeltelijk te slopen. Het betreft de middelste stal, waarbij het voorste deel van de stal wordt gesloopt t.b.v. het realiseren van twaalf camperstalplaatsen.

Probleemstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten?
3. Indien de duurzame staat van instandhouding van strikt beschermde soorten in gevaar komt, welk vervolgtraject dient dan doorlopen te worden?
4. Voor welke beschermde soorten moet eventueel een ontheffing aangevraagd worden?

1

Toetsingskader

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet (2002). De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

1.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij – principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. (art. 8 Flora- en faunawet);
- Dieren; behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen. (art. 9 Flora- en faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. (art. 10 Flora- en faunawet);
- Nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. (art. 11 Flora- en faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (art. 12 Flora- en faunawet);
- Het vervoeren en onder zich hebben (i.v.m. verplaatsen van planten en dieren). (art. 13 Flora- en faunawet).

Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

1.2 Natuurbeschermingswet

De beschermde gebieden die onder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn (Natura 2000) zijn aangewezen vallen onder de Natuurbeschermingswet. De nieuwe Natuurbeschermingswet (1998) is sinds eind 2005 van kracht. Middels deze wet zijn verschillende gebieden in Nederland beschermd vanwege de voorkomende natuur. Het doel van de Natuurbeschermingswet is het beschermen en instandhouden van bijzondere gebieden in Nederland. Indien een plan negatieve gevolgen heeft (kan hebben) is een vergunning noodzakelijk. Ook hierbij geldt het 'nee, tenzij – principe'. Per gebied wordt een beheerplan opgesteld waarin wordt opgenomen welke handelingen zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.

De locatie is niet gelegen binnen de contouren van een Natura 2000-gebied of een Natuurbeschermingswetgebied.

1.3 Ecologische hoofdstructuur

Het doel van de ecologische hoofdstructuur is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant sluit aan op die in de rest van Nederland. Samen vormen ze weer een onderdeel van het Europese net van natuurgebieden, ook wel aangeduid als Natura 2000. Om de ecologische hoofdstructuur als netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Op bepaalde plaatsen worden dan tunnels of wildviaducten aangelegd.

Ook de beheersgebieden behoren tot de EHS. Dit zijn agrarische gebieden, waar belangrijke natuurwaarden voorkomen. Voorbeelden zijn weidevogels of bepaalde akkerplanten. Er is subsidie beschikbaar voor een aangepast landbouwkundig gebruik. Dat wordt agrarisch natuurbeheer genoemd.

Het voornemen binnen het plangebied is niet gesitueerd binnen de EHS.

1.4 Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van literatuuronderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voorkomen.

Na het literatuuronderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de te doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Flora- en faunawet art. 75.

Op donderdag 21 april 2016 is om 12:00 uur in de middag het plangebied ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was de temperatuur ca. 18 graden, was het zonnig en windstil.

In het plangebied is de omgeving onderzocht op de aanwezige flora en fauna. Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Literatuuronderzoek

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de gegevens zoals die beschikbaar zijn bij het Ministerie van Economische Zaken, de provincie Noord-Brabant en Waarneming.nl.

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 11 kilometer afstand t.o.v. het plangebied. Er wordt niet verwacht dat het uitvoeren van de voorgenomen ingreep een negatieve invloed heeft op de natuurbeschermingswetgebieden. Het plangebied is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur.

In de omgeving van het plangebied (Wanroij buitengebied zuid) zijn in de perioden 2015-2016 volgens Waaneming.nl de vogelsoorten Kwartel, Huiszwaluw en Geelgors waargenomen. Geen van deze soorten is ter plaatse van het plangebied waargenomen.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

Flora algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Wanroij, voornamelijk omringd door agrarische bedrijven. De achterzijde van het plangebied grenst aan akkergronden en weilanden. De begroeiing binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit grasland en een singel van bomen. De bomensingel bestaat uit Esdoorn, Zomereik en Veldesdoorn. Langs de Park is sprake van laanbeplanting. Het plangebied maakt een redelijk rommelige indruk. Onderstaande foto's zijn genomen tijdens het veldonderzoek.





• Afbeelding 2 Foto's plangebied – (te slopen) gebouwen



• Afbeelding 3 Foto's plangebied - omgeving

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere (gevoelige) plantensoorten gevonden. De weilanden in de omgeving bestaan voornamelijk uit grasland met zeer algemene kruiden en grassen.

Fauna algemeen

Tijdens de inventarisatie is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, dassen en uilen in of in de nabijheid van het plangebied.

Zoogdieren

Tijdens het terreinbezoek is nauwkeurig gekeken naar de aanwezigheid van zoogdieren. Er zijn enkele sporen van algemene soorten als wilde katten, mollen, konijnen en muizen gevonden. Zoals verwacht worden op deze locatie geen sporen van dassen of dassenburchten aangetroffen. Gezien de bedrijvigheid in en in de nabij van het plangebied (omliggende bedrijven/woningen), wordt niet verwacht dat dassen het terrein als foerageergebied gebruiken.

Vleermuizen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig, welke geschikt zijn als verblijfplaats of nestgelegenheid voor vleermuizen. De aanwezige bomen binnen het plangebied, bevatten daarnaast geen holten, waarin zich vleermuizen kunnen bevinden. De gebouwen zijn onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Van het te slopen gebouw is reeds alle isolatie verwijderd, waardoor er vrijwel geen kieren meer over zijn, die als schuilgelegenheid voor vleermuizen gebruikt kunnen worden. Hoewel er enkele kieren aanwezig zijn, zijn er geen activiteiten van vleermuizen waargenomen. Ondanks het feit dat het plangebied niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, is het niet uit te sluiten dat vleermuizen het terrein als jachtgebied gebruiken.

Reptielen / amfibieën

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is er een sloot aan de rand van het plangebied gelegen. Tijdens het terreinbezoek zijn echter geen reptielen of amfibieën waargenomen. Deze kunnen echter wel binnen het plangebied voorkomen.

Dagvlinders

Dagvlinders vliegen voornamelijk bij warm en zonnig weer. Ten tijde van het terreinbezoek zijn geen vlinders waargenomen. Het plangebied is niet aantrekkelijk als verblijfsgebied voor vlinders vanwege het ontbreken van veel vlinder – aantrekkende bloemen en struiken.

Libellen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen libellen aangetroffen. Doordat er ter plaatse van de naast het plangebied gelegen sloot weinig opgaande oevervegetatie aanwezig is, is de verwachting dat er weinig libellen voorkomen.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Dit sluit de aanwezigheid van vissen binnen het plangebied uit.

Vogels

Er zijn enkele vogels gezien en/of gehoord. Het betreffen de volgende vogelsoorten: Holenduiven, Pimpelmees, Merel, Zwartkop, Witte kwikstaart, Heggemus, Huismus, Boerenzwaluw, Kievit, Groenling en Boomkruiper. De Boerenzwaluw en de Huismus bevinden zich, bestempeld als 'niet bedreigd' op de Nederlandse Rode Lijst. Er zijn tijdens het terreinbezoek geen sporen van uilen waargenomen.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied. Ten behoeve van het voornemen wordt er één gebouw gesloopt. Er worden geen bomen gekapt. Het voornemen zal bij de uitvoering weinig effect hebben op verschillende voorkomende of te verwachte soorten. Binnen de omliggende akkergronden en weilanden is voldoende groen aanwezig waar de dieren naartoe kunnen trekken/vluchten.

Gebieden

Beschermde gebieden (Natura 2000) bevinden zich op ruime afstand t.o.v. het plangebied. De ingreep heeft gezien de afstand tot de gebieden en de daardoor geringe

milieubelasting geen effect op de beschermde gebieden. De ingreep zal niet leiden tot versnippering of onderbreking van ecologische verbindingszones of leefgebieden. De voorgenomen ingreep zal geen afbreuk doen aan de landschapsstructuur en belevingswaarde van de beschermde gebieden. De ecologische waarden worden niet aangetast.

Zoogdieren

Verstoring van zoogdieren kan plaatsvinden met de aanvang van de werkzaamheden. Vaste verblijfplaatsen van algemene soorten kunnen worden verstoord. Deze dieren zullen vanwege de onrust hun vaste verblijfplaats verlaten en naar omliggende gebieden trekken.

Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor eventueel aanwezige zoogdieren. Het betreft algemeen voorkomende soorten die niet strikt beschermd zijn. De voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Binnen het plangebied zijn geen beschermde zoogdieren gevonden.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen. Dat wil niet zeggen dat het plangebied niet als foerageer- of jachtgebied wordt gebruikt.

Reptielen / amfibieën

Werkzaamheden in het plangebied tijdens het voortplantingsseizoen (maart t/m augustus) zullen geen negatieve effecten hebben op de meeste amfibie- en reptielensoorten. Overwinteringsplaatsen en voortplantingsplaatsen van amfibieën en reptielen bevinden zich in of rondom het oppervlaktewater. Het is niet te verwachten dat er verstoring optreedt tijdens de werkzaamheden. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er zijn geen sporen van reptielen en amfibieën aangetroffen.

Dagvlinders

Binnen het plangebied zijn geen dagvlinders waargenomen. Het plangebied is niet geschikt voor de dagvlinder. De ingreep heeft naar verwachting geen nadelige effecten voor het verblijfsgebied van dagvlinders.

Libellen

Tijdens het terreinbezoek zijn geen libellen waargenomen. Daarnaast hebben de wijzigingen geen invloed op oppervlaktewateren. Het is niet te verwachten dat de voorgenomen wijzigingen binnen het plangebied een negatief effect hebben op de libellen.

Vissen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Effecten van de wijzigingen binnen het plangebied op de soortgroep vissen is hierdoor uitgesloten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van broedplaatsen tijdens de broedtijd (15 maart – 15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Versturende werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Versturende werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Hoewel er Rode lijst soorten zijn waargenomen, zijn er geen nesten van de Huismus en/of Boerenzwaluw in de te slopen stal aangetroffen. Er is derhalve geen negatief effect op deze soorten te verwachten.

Planten

Het plangebied bevat geen beschermde plantensoorten. Het voornemen heeft derhalve geen negatief effect op de instandhouding van beschermde plantensoorten binnen het plangebied.

Overige beschermde soorten

Omdat er geen beschermde soorten zijn aangetroffen, is het niet nodig deze soorten in een eventuele ontheffingsaanvraag op te nemen.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (katten, mollen, muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied.

Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

3.2 Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de

'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

3.3 Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloopfase. Om de risico's op verstoring van beschermd soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermd soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermd soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermd soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.



Literatuur

- Besluit inwerkingtreding Flora- en faunawet.
Vastgesteld d.d. 12 december 2001. Staatscourant 2001, nr. 656.
 - Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
 - Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
 - Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
 - Flora- en faunawet.
Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
 - Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
 - Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
 - De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
 - Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
-
- www.brabant.nl
 - www.wikipedia.nl
 - www.vogelbescherming.nl
 - www.waarneming.nl



datum 19-1-2016
dossiercode 20160119-38-12291

Instemming waterschap met ontwikkeling via doorlopen korte procedure Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw,

Uit de digitale watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. De verhardingstoename en/of -afkoppeling is maximaal 2.000 m². Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen.

Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet de digitale watertoets geregeld. Voor de verwerking van afvalwater is de gemeente meestal het bevoegde gezag. Voor een oppervlaktewaterlozing is vaak een watervergunning nodig. U kunt hierover contact op te nemen met het Waterwetloket: (073) 615 83 33 of info@aaenmaas.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen over de Digitale Watertoets? Neem contact met ons op via watertoets@aaenmaas.nl.

Tot slot streeft waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie via de Digitale Watertoets aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook 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.

Ligging plangebied

De WaterToets 2014

Reactie Waterschap

Rondom de locatie is reeds beplanting gelegen, in de vorm van een groensingel. In de groensingel wordt geen nieuwe beplanting toegevoegd. Deze wordt uitsluitend gerevitaliseerd. In het beplantingsplan staat letterlijk: struiklaag revisaliseren, spichtige en te dicht staande bomen dunnen, bomen opkronen.

Als gevolg van het uitvoeren van het plan zal het onderhoud aan de sloot vereenvoudigd worden.



Foto bestaande groensingel, vanaf de Peelsteeg, google maps, juli 2016.



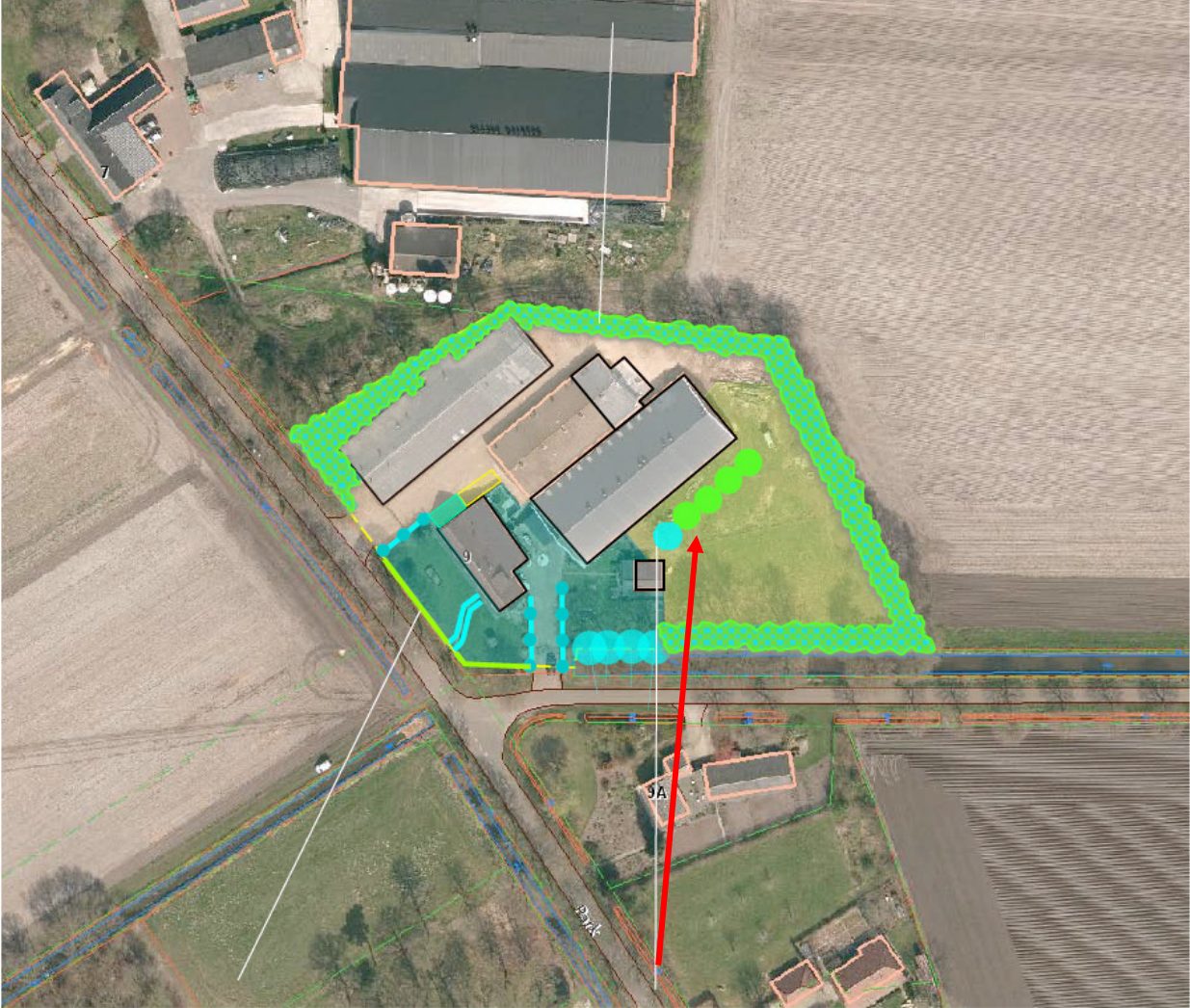
De toe te voegen haag komt voor de woning, op de plek waar op dit moment een lage afscheiding staat. Ter plaatse is de waterloop ondergronds gelegen. Er loopt een duiker. Deze haag sluit aan op de bestaande haag.



De aanleg van de haag zal, omdat de waterloop ter plaatse ondergronds loopt, geen belemmering geven voor het onderhoud.

De fruitbomen komen lang de bestaande bebouwing in het weideland.

struiklaag revisalisieren, spichtige en te dicht staande bomen dunnen, bomen opkronen



een geschoren haag en hoogstamfruitbomen toevoegen

