



Ruimtelijke onderbouwing

Omschakeling t.b.v. recreatieve doeleinden en splitsing woonboerderij

“De Twisse Hoeve”

Beekstraat 26 te Westerbeek

Gemeente Sint Anthonis

12 SEPTEMBER 2017

Gemeente Sint Anthonis

Ruimtelijke Onderbouwing

“De Twisse Hoeve”, Beekstraat 26, Westerbeek’

Gegevens opdrachtgever

Naam : Dhr. Companjen en Mevr. Reijnders
Contactpersoon : Dhr. Companjen
Adres : Beekstraat 26
Postcode : 5843 AK
Plaats : Westerbeek

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie
Contactpersoon : N. van de Goor
Adres : Verwestraat 32
Postcode : 5491 BZ
Plaats : Sint Oedenrode
Telefoon : 06-19743337
E-Mail : nikol@pittiger.com
Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Stedenbouw	10
2.3	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4.	Milieuhygiënische aspecten	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Akoestiek	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Bodem	26
4.6	Externe Veiligheid	27
4.7	Flora- en fauna- en natuurbescherming	28
4.8	Kabels en leidingen	29
4.9	Luchtkwaliteit	30
4.10	Water	31
4.11	Geur	32
4.12	Milieueffectrapportage	34
4.13	Volksgezondheid	35
5.	Haalbaarheid	36
5.1	Economische haalbaarheid	36
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	36
6.	Bijlagen	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om ter hoogte van Beekstraat 26 te Westerbeek twee zaken mogelijk te maken, namelijk:

1. het ondernemen van (kleinschalige) verblijfsrecreatieve activiteiten, en:
2. de splitsing van de woonboerderij in één burger- en één bedrijfswoning.

1.1.1 Recreatieve activiteiten

De (kleinschalige) verblijfsrecreatieve activiteiten bestaan uit het bieden van een verblijf- en overnachtingsmogelijkheden voor met name ruiters, maar ook diverse andere buitensporters en natuurliefhebbers en heet: “De Twisse Hoeve”.

De Twisse Hoeve wil een aangename en comfortabele plek bieden voor mens en paard om te verblijven en overnachten. De Twisse hoeve is een landelijk gelegen langgevelboerderij aan de rand van de Peel, in het kleine dorp Westerbeek. Hier is de locatie uiterst gunstig als pleisterplaats voor ruiters die graag met hun paard onbekende wegen verkennen. Zo loopt de lange afstandsrutteroute van "Grenzeloos paardrijden" op 70 meter achter het weiland van de Twisse hoeve door, maar ook andere mooie rutterroutes in de omgeving zijn te ontdekken. Dit afwisselend landelijke en bosrijke gebied leent zich uitstekend voor korte of langere ritten te paard.

De Twisse Hoeve straalt de rust en eenvoud van het plattelandsleven uit. De eigenaren van de Twisse Hoeve hebben vanuit hun achtergrond als dierenartsen veel waardering voor en kennis van de agrarische sector, en we willen deze sector op een terloopse manier positief onder de aandacht brengen, door bezoekers kennis te laten maken met lokaal geproduceerde producten (melk, eieren, vlees, kaas, fruit, groente) en daarbij het eerlijke verhaal van productie te brengen. Ook excursies naar de bedrijven van herkomst zouden kunnen behoren tot de mogelijkheden.

Mission statement: “Het bieden van comfortabel onderdak voor mens en/of paard, een extra aanvulling in het netwerk van "paardenhotels" en rutterroutes in Nederland worden, daarbij een "boeren" uitstraling nastrevend, met als doel het vergroten van kennis en begrip voor eerlijke voedselproductie in Nederland en in de Brabantse Peeldorpen.”

De accommodatie bestaat uit drie individuele gastenverblijven, waarin een keukenblok en een badkamer zijn opgenomen. Ieder gastenverblijf heeft twee slaapkamers. Eén met twee en één met drie slaapplekken. Vanuit de gastenverblijven is uitzicht over de landerijen en de paardenweide. Paarden kunnen overnachten in de weide, of in één van de drie paardenboxen. Hooi, stro en krachtvoer kan in een andere ruimte opgeslagen worden en ook meegebrachte rijtuigen kunnen overdekt gestald worden.

1.1.2 Splitsing woonboerderij

Op de locatie is een woonboerderij aanwezig. Deze zal als onderdeel van de plannen gesplitst worden in twee wooneenheden. Dit betekent dat de woonboerderij van een

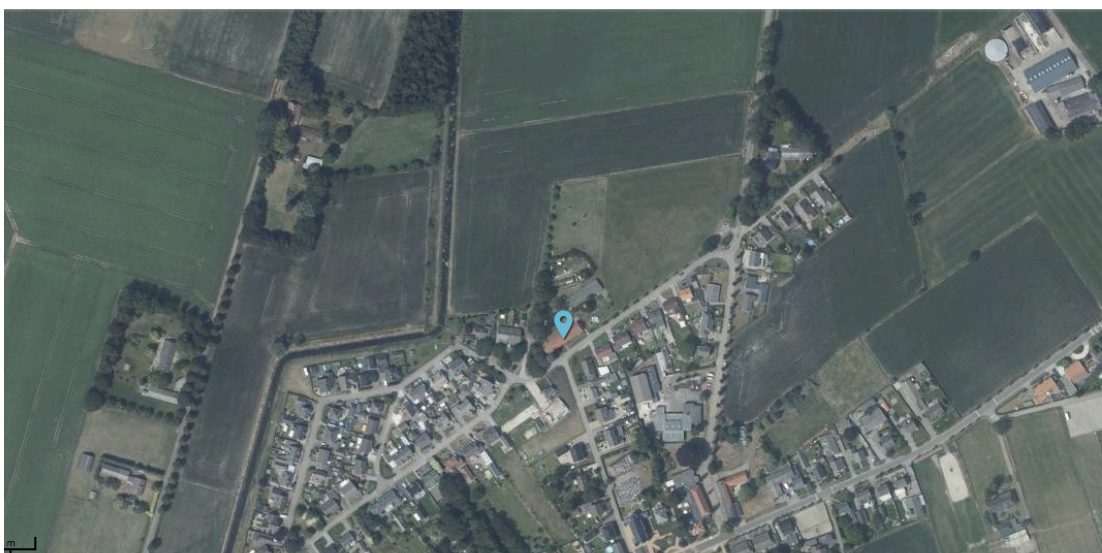
vrijstaande wijzigt in twee twee-onder-één-kap woningen. Hiervan krijgt eentje de status van burgerwoning en eentje de status van bedrijfswoning.

1.1.3 Procedure

Om de plannen van de initiatiefnemers mogelijk te maken hebben de gemeente en de initiatiefnemers gezamenlijk besloten de plannen planologisch mogelijk te maken door deelname in het eerstvolgende veegplan. Hiervoor is het noodzakelijk dat middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing motiveert dit zowel ruimtelijk als milieutechnisch.

1.2 Ligging en begrenzing

Het projectgebied is gelegen aan Beekstraat 26 te Westerbeek. Dit is in de bebouwde kom aan de rand van het dorp. De ligging van het projectgebied is zichtbaar op onderstaande luchtfoto. Zie daarvoor het blauwe pijltje.



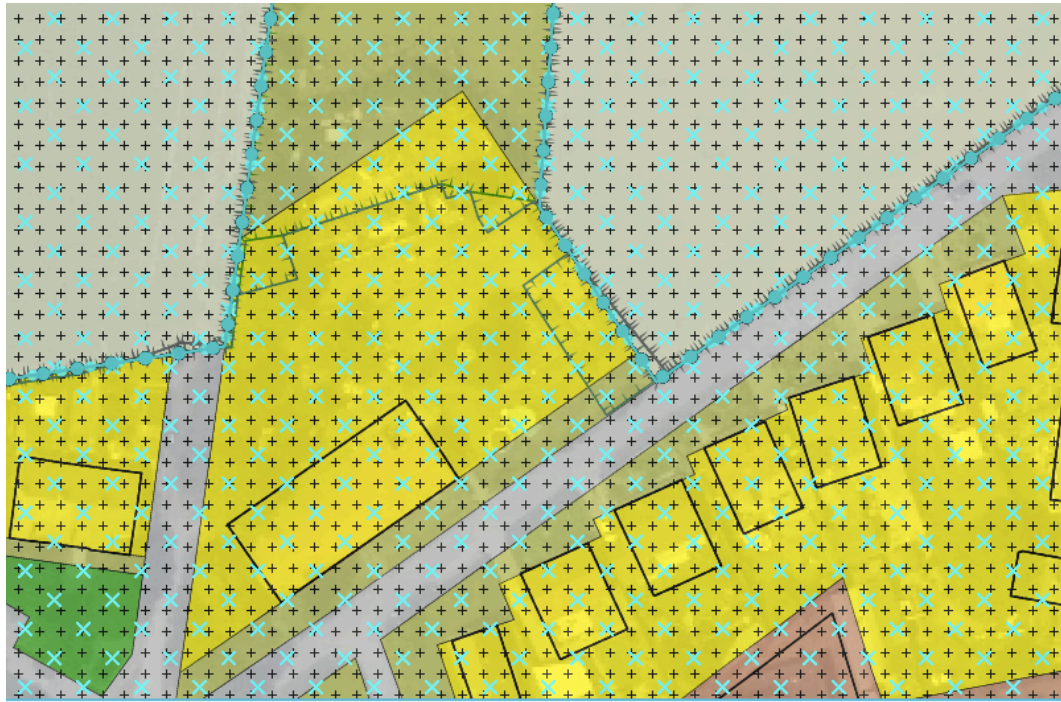
De begrenzing van het projectgebied is op de afbeelding hieronder aangegeven.



Het betreft slechts het gedeelte van het perceel dat in het vigerende bestemmingsplan (zie ook volgende paragraaf) de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' (voorzijde) heeft. De rest van het perceel verandert qua gebruik en bestemming niet en is daarom geen onderdeel van het projectgebied. Het projectgebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie N, nummer 523.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van Beekstraat 26 vigeert het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' dat op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Sint Anthonis is vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft over dit bestemmingsplan een uitspraak gedaan op 16 april 2014. De uitspraak houdt in dat het vaststellingsbesluit ten aanzien van één specifiek perceel is vernietigd. Door middel van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, 1^e Herziening', dat ter reparatie van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak is opgesteld is e.e.a. hersteld. Daarnaast bleek toen men dit plan ging opstellen dat een drietal locaties binnen het plangebied in het bestemmingsplan Kleine Kernen niet geheel juist bestemd waren en dat er omissies in de regels zaten. Dit is met het bestemmingsplan 'Kleine Kernen, 1^e Herziening' eveneens hersteld. Deze herziening is op 18 juni 2015 door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld. Op onderhavige locatie vigeren momenteel dan ook twee bestemmingsplannen. Hieronder is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen. Het projectgebied kent momenteel twee bestemmingen, namelijk 'Wonen' (geel) en 'Tuin' (groen, voorzijde perceel).



Binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse is binnen het bouwvlak één vrijstaand hoofdgebouw toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is verder – gezien de grootte van het perceel - 150 m² aan aan-, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen toegestaan. Momenteel is sprake van 604 m² aan bijgebouwen bij de woning. Deze zijn (met uitzondering van de voormelde 150 m²) onder het overgangsrecht gevallen. Verder is sprake van een dubbelbestemming in het kader van archeologische waarden. Het gaat om 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betekent dat zonder onderzoek geen bodemversturende werkzaamheden uitgevoerd mogen worden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m. Op een deel van het perceel is nog sprake van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'agraris gebied'.

Voor de gronden die binnen de bestemming 'Tuin' liggen, geldt dat deze zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, water(voorzieningen) en parkeerplaatsen op de eigen oprit. Ook hier geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Uit bovenstaande blijkt dat het voorgenomen initiatief niet passend is binnen het vigerende bestemmingsplan. Om het voorgenomen initiatief mogelijk te kunnen maken is dan ook een bestemmingsplanherziening wenselijk.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan, hoofdstuk 6 bevat een overzicht van de bijlagen.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied kent momenteel de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en is gelegen in de bebouwde kom van het dorp Westerbeek. Er is sprake van een vrijstaande woonboerderij type langgevelboerderij en diverse bijgebouwen. Van deze bijgebouwen is een deel onder het overgangsrecht gevallen en ogen wat vervallen. Ter plaatse wordt door de initiatiefnemers momenteel alleen gewoond.

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaren van het projectgebied willen recreatieve activiteiten mogelijk maken en tegelijkertijd de ter plaatse aanwezige woonboerderij splitsen.

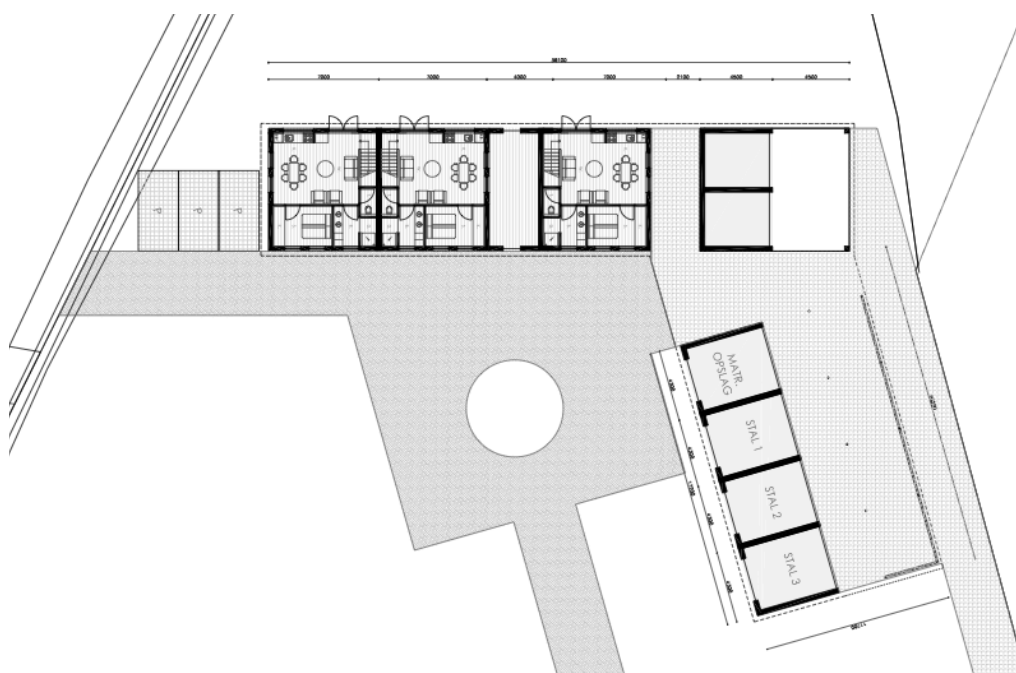
Voor wat betreft de woning betekent dit dat deze van een vrijstaande gewijzigd wordt in twee twee-onder-één-kap-woningen, waarvan één burger- en één bedrijfswoning. De burgerwoning krijgt een inhoudsmaat van 1145 m³. De bedrijfswoning wordt 910 m³ groot. Bij iedere woning worden op basis van het bestemmingsplan, waarin onderhavige locatie komt te vallen aan-, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het aantal vierkante meters hiervan is afhankelijk van de grootte van de kavel.

De recreatieve activiteiten bestaan uit het bieden van (kleinschalige) verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden voor ruiters maar ook diverse andere buitensporters en natuurliefhebbers. De (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie omvat drie eenheden (aaneengesloten gastenverblijven) geschikt voor vijf personen per eenheid (twee slaapkamers met ruimte voor vijf slaapplekken), drie stallen voor paarden van gasten inclusief een ruimte voor de opslag van hooi, stro, krachtvoer, et cetera (aaneengesloten) en één gebouw inclusief overkapping waar meegebrachte rijtuigen en trailers gestald kunnen worden. Voor de bed and breakfast inclusief stallen en dergelijke is in totaal 391 m² aan bebouwing benodigd (inclusief overkapping à 126 m²).

Hieronder is een afbeelding van de indeling van het perceel opgenomen.



Hieronder is een afbeelding van de indeling van de ruimtes ten behoeve van de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie opgenomen.



De Twisse Hoeve staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel en zal na ingebruikname ook omzetbelasting aan de belastingdienst af gaan dragen. De (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie is het gehele jaar geopend en alleen bedoeld voor recreanten. Permanent of semi-permanent verblijf is niet gewenst. Dit betekent dat niet ingeschreven kan worden in GBA/ BRP en per persoon per overnachting toeristenbelasting aan de gemeente Sint Anthonis afgedragen wordt. Hiertoe zullen de initiatiefnemers tevens exploitanten een nachtregister/ logboek bijhouden. Via het VVV, boekingswebsites en andere marketingcommunicatiemiddelen zal de Twisse Hoeve onder de aandacht worden gebracht van recreanten die houden van het buitenleven en/ of er graag met hun paard tussenuit gaan.

Toekomstige bestemmingen

Het gedeelte van het perceel (rechts) waar de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve activiteiten plaats gaan vinden krijgt de bestemming 'Recreatie' inclusief bedrijfswoning met de aanduiding twee-aan-één en er wordt 400 m² vierkante meter bebouwing ten behoeve van de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie toegestaan. De goot- en nokhoogte van de bebouwing daarvoor is gelijk aan de in de vigerende situatie toegestane hoogtes voor bijgebouwen, namelijk 3 meter goot- en 5,5 meter nokhoogte.

Het andere gedeelte van het perceel (links) behoudt de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', maar krijgt daarbij wel toegevoegd de aanduiding twee-aan-één (tae). Het bouwvlak en de goot- en nokhoogte van de woningen blijven gehandhaafd zoals in de vigerende situatie van toepassing is. Verder worden afhankelijk van de grootte van het perceel vierkante meters toegestaan ten behoeve van aan- en bijgebouwen bij de woningen. De goot- en nokhoogtes daarvan blijven zoals die in de vigerende situatie ook van toepassing zijn, namelijk 3 meter goot- en 5,5 meter nokhoogte.

2.2 Stedenbouw

Stedenbouwkundig geldt ten aanzien van onderhavig plan het volgende:

1. De samenhang tussen buitengebied en woningen is qua indeling zo gemaakt dat er een eenheid ontstaat.
2. De verblijven van de paarden hebben een open karakter naar het buitengebied en omgeving.
3. De beschutte, open ruimte tussen het woongebied en de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve activiteiten zorgt voor een eenheid zowel als een natuurlijke grens tussen beide woningen.
4. De functie van de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve activiteiten is geïncorporeerd in de ruimte.
5. De vormgeving is in lijn met de bestaande woonboerderij.
6. Het architectonische karakter is in samenhang met de bestaande bebouwing als eenheid.

De Twisse Hoeve is gelegen aan de rand van het dorp Westerbeek, met als overburen een rij vrijstaande huizen, en aan zij- en achterkant open weidegebied.

De woonboerderij en Twisse Hoeve; bed en breakfast met paardenaccomodatie bestaat uit twee delen met een verschillende functie. Door het karakter van de bebouwing is het geheel ingepast in de open ruimte zowel als in het straatbeeld. De opzet garandeert een ruimtelijk aaneengesloten geheel dat aansluit bij de landschappelijke kwaliteit. De vormgeving van het geheel is in lijn met de bestaande boerderij. De paardenverblijven garanderen het open karakter van de bouw. Gastenverblijven en stallen staan ruimtelijk opgesteld doordat de gebouwen niet aaneengesloten zijn. De gezamenlijke ruimte (binnenplaats) geeft een beschutte ruimte om te recreëren en vormt tegelijkertijd een natuurlijke grens tussen woning en de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie.

Hieronder zijn twee artist impressions opgenomen. Deze geven een indicatie van het eindbeeld dat op basis van de regels, verbeelding en hierboven genoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden op de locatie gerealiseerd kan worden.





2.3 Verkeer en parkeren

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft een minimaal effect op de verkeersbewegingen ter plaatse. Geen sprake is van een onevenredige verkeerstoename. De reeds aanwezige infrastructuur kan de lichte toename van zowel auto's met aanhangers als fietsen prima afwikkelen, het wegprofiel en de ontsluiting (ook i.g.v. tegelijkertijd komend en vertrekkend verkeer) is afdoende.

V.w.b. parkeren geldt wel dat voor de ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn en dat de inritten ruim genoeg en vindbaar moeten zijn.

De recreatieve activiteiten in de vorm van een bed and breakfast vinden aansluiting bij de ASVV 2012 (CROW), verblijfsrecreatie 2* hotel niet stedelijk. Voor de bebouwde kom geldt een norm van 4-4,5 parkeerplaatsen per 10 kamers. Voor het buitengebied geldt een norm van 6-6,5 parkeerplaatsen per 10 kamers. Onderhavige locatie is een randgeval als het gaat om positionering. Uitgegaan wordt daarom van het gemiddelde van beide normen, dus 5-5,5 parkeerplaatsen per 10 kamers. Sprake is van zes kamers, dit betekent dat er 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Omdat de recreanten in onderhavige situatie de mogelijkheid hebben om hun paard mee te nemen dient ook ruimte te zijn voor de stalling van hun rijtuig of trailer. Hiervoor is de nieuw te bouwen overkapping met een oppervlakte van ca. 126 m² bedoeld.

Naast de parkeerplaatsen voor de recreatieve functie dienen ook parkeerplaatsen voor de woningen aanwezig te zijn. Ook de functie wonen vindt aansluiting bij de ASVV 2012 (CROW), wonen, twee-onder-één-kap niet stedelijk. Voor de rest van de bebouwde kom en het buitengebied geldt een norm van 1,8-2,6 parkeerplaatsen per woning. Uitgegaan wordt van een gemiddeld aantal te realiseren parkeerplaatsen van 2 per woning.

In feite zullen o.b.v. de CROW 7 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Hiervoor is op beide percelen voldoende ruimte (twee op het linker perceel en 5 op het rechter). De

7 parkeerplaatsen zullen d.m.v. klinkerbestrating met een afmeting van 2,5 x 5 meter aangelegd worden.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

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

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel;
- het Natuurnetwerk Nederland wordt op basis van artikel 2.10 Barro in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd. Voor Noord-Brabant is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

Ten aanzien van het plangebied geldt dat de ontwikkelingen geen specifieke betrekking hebben op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de EHS dan wel het Natuurnetwerk Brabant. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om ten aanzien nieuwe stedelijke ontwikkeling een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe Ladder treedt op 1 juli 2017 in werking (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 10 woningen.

In dit geval gaat het om het toestaan van één nieuwe wooneenheid inclusief bijgebouwen en de omschakeling van één wooneenheid inclusief perceel en een deel van de bestaande bijgebouwen naar 'Recreatie' t.b.v. een (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie. Omdat het plan dermate kleinschalig is en er vrijwel geen extra m²'s aan bebouwing bijkomt (+ 87 m²) betreft het hier daarom geen stedelijke

ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro, zodat de ladder niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

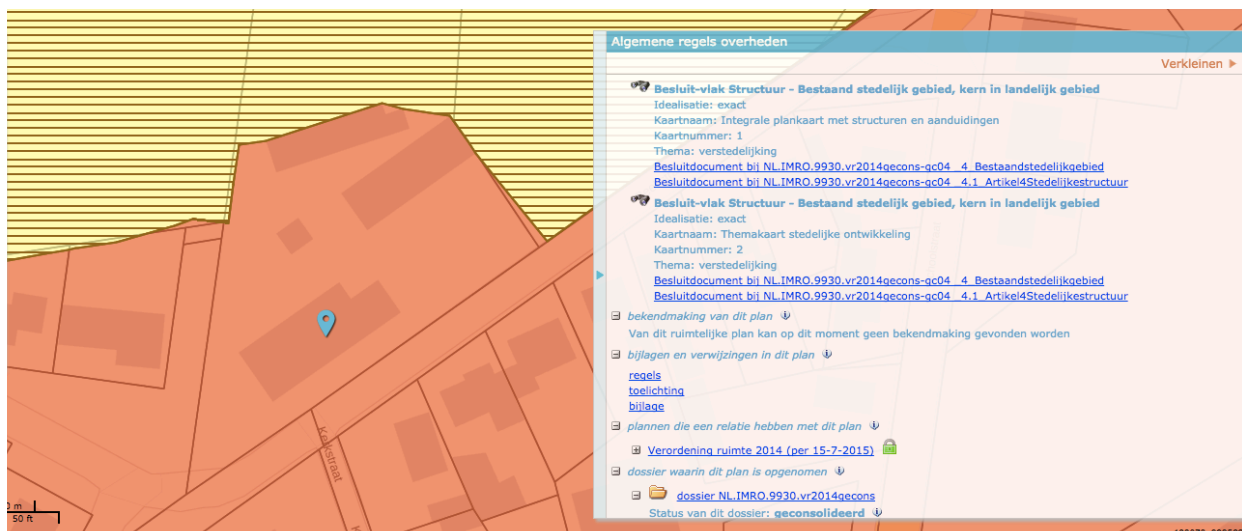
De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze aan toe zijn.

Provinciale Staten hebben op 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld, op 15 juli 2015 is deze in werking getreden. De Verordening ruimte 2014 regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden.

De locatie is gelegen in het 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Zie onderstaande uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl, waarop het blauwe pijltje de ligging van het plangebied aangeeft.



In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan (alsook een ander ruimtelijk besluit) dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). Onderhavige ontwikkeling (stedelijk van aard) ligt in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast moet de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevatten over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen; *Ten aanzien van recreatieve voorzieningen in de vorm van een bed and breakfast zijn in het regionaal ruimtelijk overleg geen afspraken gemaakt. Ten aanzien van wonen wel. Daarop wordt onder b., hieronder nader ingegaan.*
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. *Het omschakelen van een burgerwoning naar een bedrijfswoning en het toevoegen van één nieuwe wooneenheid (burgerwonen) is passend binnen het gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid. Dit beleid houdt in dat de lokale behoefte voor wonen opgevangen moet worden binnen het door de provincie begrensde bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied. Dat is in onderhavige situatie het geval. Qua aantallen e.d. heeft de gemeente Sint Anthonis in 2013 in het RRO regionale afspraken gemaakt die zij vastgelegd heeft in de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk. Het op onderhavige locatie toevoegen van één wooneenheid door middel van splitsing is passend in deze strategie.*

Ook moet rekening gehouden worden met artikel 3 inzake bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavig plan is het volgende van toepassing (art. 3.1, Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit). De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plan is gelegen in de bebouwde kom van Westerbeek en betreft een herontwikkelingslocatie. Door de bestaande langgevelboerderij te splitsen is nieuw ruimtebeslag voor wonen op een uitbreidingslocatie niet benodigd. Verder wordt in de vorm van vernieuwbouw gebruik gemaakt van een deel van het reeds op het perceel aanwezige aantal vierkante meters aan bebouwing t.b.v. recreatieve activiteiten. Dit betekent dat het feitelijk aanwezige aantal aan m²'s en de verstedelijkingsdruk in de nieuwe situatie nagenoeg niet toeneemt (+ 87 m²). Verder geven de huidig aanwezige panden een vervallen/ verlaten indruk, wat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen goed doet. Door herontwikkeling krijgt de locatie een kwaliteitsimpuls. Zie ook paragraaf 2.2 'Stedenbouw'. Onder paragraaf 3.1 'Rijksbeleid' wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

3.1 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Kernen

Op 9 februari 2017 is de structuurvisie Kernen door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld. In die structuurvisie geeft de gemeente haar visie op diverse ruimtelijke thema's in het bestaand stedelijk gebied. Voor onderhavig plan is de visie op recreatie en wonen van belang. Hieronder zal daarop kort ingegaan worden.

Recreatie

De gemeente wil meer inzetten op recreatie en toerisme omdat deze sector groeipotentie heeft. Deze groeipotentie zit hem in het volgende. De belangrijkste kwaliteiten van Sint Anthonis zijn het landelijk gebied en de bossen, maar ook de dorpskernen met historische bebouwing, horeca, winkels en terrassen zijn aantrekkelijk. Dat blijkt ook wel uit de meer dan 100.000 overnachtingen die jaarlijks plaatsvinden op de verblijfsrecreatieparken. Aantrekkelijke voorzieningen zijn hierbij van belang: een divers aanbod van kwalitatief goede verblijfsaccommodaties, waaronder de bestaande campings, gecombineerd met kleinschaliger aanbod (B&Bs), maar bijvoorbeeld ook groepsaccommodaties op het platteland.

Onderhavig initiatief zorgt voor de toevoeging van een verblijfsaccommodatie die het verblijfsaccommodatieaanbod in Sint Anthonis verrijkt en aansluiting vindt bij de kwaliteiten van het omliggende gebied. Dit kent o.a. namelijk een groot aanbod van routes zoals de internationale ruiterroute 'Grenzeloos paardrijden' die voorbij onderhavig initiatief komt.

Wonen

In de structuurvisie is conceptbeleid t.a.v. particuliere woningbouwinitiatieven opgenomen. Onderhavig initiatief is een dergelijk initiatief. Met het conceptbeleid wordt een aanzet gedaan richting beleid dat nog nadere uitwerking vergt, maar waaraan vooruitlopend daarop al kaders schetst voor particuliere initiatieven. Het concept beleid houdt het volgende in.

De gemeente verleent medewerking aan private initiatieven als er ruimte is binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering en:

- als betaalbare woningen in de prijscategorie tot € 225.000 VON worden gerealiseerd, omdat hieraan in onze gemeente een tekort bestaat en/of;
- als de ontwikkeling van het initiatief essentieel bijdraagt aan het oplossen van leegstand of een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Wanneer woningen worden gerealiseerd, dan vragen we een kwaliteitsbijdrage. We gebruiken deze financiële bijdrage voor projecten ter kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte van de kern (zie hiervoor ook hoofdstuk 5). Het College van B&W kan besluiten hiervan af te wijken indien een kwaliteitsverbetering

onderdeel is van het project. Bijvoorbeeld wanneer sprake is van herontwikkeling of herstructurering van een locatie, waarbij een leegstaand gebouw een nieuwe functie krijgt, een ontsierende plek in een van de kernen wordt aangepakt, of sprake is van een bodemsanering.

Hierbij gelden de volgende regels:

- Voor alle initiatieven geldt dat we beoordelen of ze uit ruimtelijk oogpunt mogelijk en wenselijk zijn.
- Gezien het groeiend aantal ouderen in en buiten onze gemeente geven we een sterke voorkeur aan levensloopbestendige realisatie van nieuwe woningen.
- Het bovenstaande geldt voor alle initiatieven die niet reeds zijn toegestaan in een geldend bestemmingsplan, en waarvoor dus een bestemmingsplan moet worden gewijzigd of een projectbesluit moet worden genomen.
- Het bovenstaande is van toepassing binnen de bebouwde kom van de kernen. Voor woningbouw in het buitengebied geldt het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied.

Dit geldt ook voor kleinschalige particuliere initiatieven, bedoeld voor bijvoorbeeld de bouw van één of meerdere woningen op eigen erf / eigen kavel, of de splitsing van een woning.

Onderhavig initiatief betreft een splitsing van een bestaand woonhuis in één burger- en één bedrijfswoning. Hierdoor worden twee woningen toegestaan, dat het mogelijk maken van een toeristische functie stimuleert. Toevoeging van één woning in Westerbeek is passend binnen de in de structuurvisie opgenomen opgave vs. capaciteit (paragraaf 3.1.4).

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een ruimtelijke onderbouwing aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan (geldt ook voor ruimtelijke onderbouwing), indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Consequenties

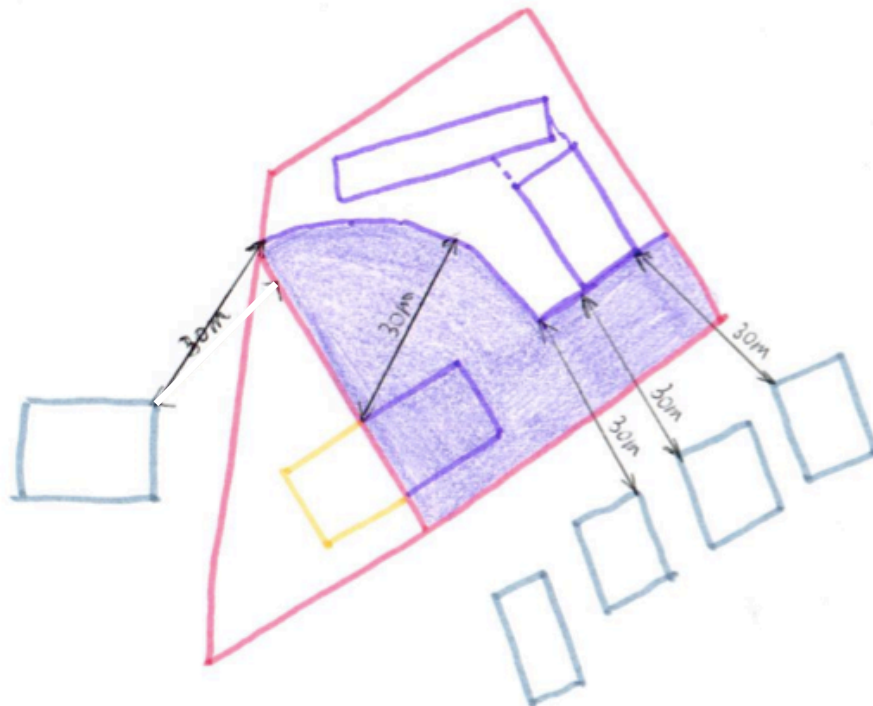
Op het perceel Beekstraat 26 te Westerbeek wordt een nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt, namelijk een (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie in de vorm van een bed & breakfast. Het gedeelte van de bestaande woning dat bij de verblijfsrecreatieve functie komt te horen wordt onderdeel van de inrichting, maar is voor de omgeving geen nieuw geluidsgevoelig object omdat het in de vigerende situatie reeds bestemd is voor bewoning. De extra burgerwoning die ontstaat door middel van de splitsing is wel een nieuw geluidsgevoelig object (nieuw adres). Verder geniet een verblijfsrecreatieve functie o.b.v. de Wgh geen bescherming tegen geluidhinder. In het kader van geluid is het in onderhavige situatie van belang dat aangetoond wordt dat de nieuwe woning geen hinder ondervindt van geluid uit de omgeving en de nieuwe (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie v.w.b. geluid geen belemmering vormt voor de omgeving. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie kan met de in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' opgenomen activiteiten met de 'SBI-2008'-codes: 5510, Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congresscentra en met 91041, Kinderboerderijen vergeleken worden. Dit betekent dat in verband met geluid een richtafstand van 10 meter t.b.v. de verblijfsrecreatieve functie en een richtafstand van 30 meter ten behoeve van de paardenverblijven/ stallen en activiteiten daaromheen in acht

genomen moet worden tot geluidsgevoelige functies (in dit geval: omliggende woningen).

De recreatieve activiteiten incl. bebouwing vinden plaats op 30 meter afstand of meer tot aan de meest dichtbij gelegen gevels van geluidgevoelige functies. De rand van het bestemmingsvlak 'Recreatie' ligt echter wel dichterbij dan volgens de richtafstanden wordt voorgeschreven. Voorgesteld wordt daarom om te werken met een aanduiding 'overig - bedrijfsactiviteiten uitgesloten' ter hoogte van de bedrijfswoning inclusief tuin zodat dit gedeelte van het perceel niet gebruikt kan worden voor bedrijfsactiviteiten, maar slechts voor bewoning en daaraan gerelateerde activiteiten. Dit beschermt de omliggende bestaande en nieuwe burgerwoningen.

Hieronder is ter illustratie een afbeelding opgenomen waarop de digitaal gemeten afstanden zijn weergegeven. Het paars gekleurde gedeelte betreft het gedeelte waarop de aanduiding 'overig – bedrijfsactiviteiten' uitgesloten wordt gelegd.



Met de ontwikkeling wordt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt in de vorm van een nieuwe woning. Hiertoe is het van belang dat aangetoond wordt dat geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen ontoelaatbare belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Hieronder wordt hierop nader ingegaan.

1. geen sprake is van rail- of luchtvaartverkeer in de nabije omgeving;
2. de beekstraat kent een 30-km/ uur regime, waardoor deze geen wettelijke geluidszone kent. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Dit is het geval. De 30-km/ uur weg is

namelijk erg smal waardoor hard rijden niet gestimuleerd wordt, daarbij is de weg voorzien van een drempel dat eveneens hard rijden demotiveert. Het aantal voertuigen bedraagt 300 per etmaal in 2030, gebaseerd op het regionale verkeersmodel. Er zal geen hoge geluidsbelasting optreden;

3. er zijn reeds diverse woningen aan de beekstraat gelegen welke alle op eenzelfde afstand van de weg dan wel dichterbij erop gepositioneerd zijn. Aan deze woningen zijn geen geluidswerende voorzieningen/ maatregelen aangebracht;
4. de nieuwe woning bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de broekstraat, echter geeft dit gegeven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek, omdat de bestaande woning (rechts, dichterbij de broekstraat gelegen) en het paardenverblijf/ de stal geluidsafschermend werken t.o.v. de nieuwe woning (links). Geconstateerd wordt dat op basis daarvan een acceptabel binnengeluidsniveau gegarandeerd kan worden.

Met in acht name van bovengenoemde aanduiding is v.w.b. het aspect geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

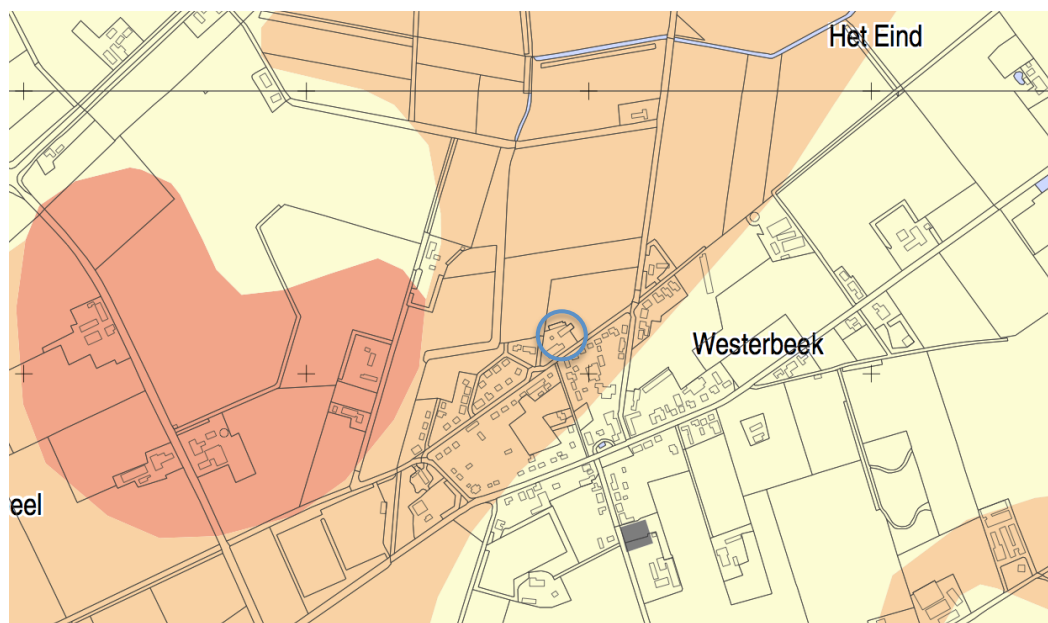
- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemversturende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De gemeente Sint Anthonis heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 28 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en bestaat uit de nota archeologiebeleid genaamd: "Archeologisch erfgoed van Peelhorst en Maasdal: een archeologische waarden- en verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeenten Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert, Grave en Landerd". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Sint Anthonis haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Sint Anthonis geldt op onderhavige locatie een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zie de uitsnede van de verwachtingswaarde kaart hieronder en de blauwe cirkel erop voor onderhavige locatie.



t

Dit betekent dat bij roering van de grond van meer dan 2500m² en 0,5m diepte een archeologisch onderzoek overlegd moet worden. Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van grondroering van meer dan 2500m², waardoor geen consequenties van toepassing zijn voor mogelijke archeologische resten ter plaatse. De dubbelbestemming in het kader van archeologie kan blijven bestaan en nader archeologisch onderzoek is niet benodigd.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Met deze wet wil de Rijksoverheid de monumentenzorg moderniseren. De drie pijlers van de MoMo zijn:

1. nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen;
2. eenvoudige regelgeving voor eigenaren van monumenten;
3. cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.

Wat betreft het opstellen van een ruimtelijk plan, onder andere een ruimtelijke onderbouwing, is vooral punt 3 van toepassing. Hierbij gaat het erom dat de koppeling tussen erfgoed en ruimte versterkt wordt. Vanaf 1 januari 2012 dient voortaan in ieder bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) aangegeven te worden welke cultuurhistorische waarden (zoals monumenten en archeologische vindplaatsen) er in de gemeente aanwezig zijn en hoe de gemeente deze wil beschermen. Hierdoor kunnen burgers en belanghebbenden in een vroeg stadium aangeven of er cultureel erfgoed is dat bescherming verdient. Dit hoeft niet te wachten totdat iemand een

vergunningaanvraag doet voor het gebied. Ook is het voor ontwikkelaars van tevoren duidelijk hoe de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden wil beschermen.

Consequenties

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft kent geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, aangemerkte beeldbepalende panden, cultuurhistorisch aanwezige bouwkundige punten, lijnen of vlakken.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Met de ontwikkeling wordt geen gevoeliger functie mogelijk gemaakt dan nu al van toepassing is (wonen). Deze bestemming blijft behouden voor het linker gedeelte van het perceel. Eventuele bedrijven in de nabijheid worden hierdoor niet meer belemmerd dan nu al van toepassing zou zijn. Ter plaatse van het projectgebied worden wel activiteiten (bed and breakfast, met de mogelijkheid tot het stallen van paarden van gasten) mogelijk gemaakt die wellicht het woon- en leefklimaat van omliggende woningen kunnen veranderen. Het gaat dan om de aspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar'. De activiteiten kunnen met de in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' opgenomen activiteiten met de 'SBI-2008'-codes: 5510, Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra en met 91041, Kinderboerderijen vergeleken worden.

Dit betekent dat in verband met geluid een richtafstand van 10 meter t.b.v. de bed and breakfast en een richtafstand van 30 meter ten behoeve van de paardenverblijven/ stallen en activiteiten daaromheen in acht genomen moet worden tot geluidsgevoelige functies (in dit geval: omliggende woningen). In paragraaf 4.2 wordt op het aspect 'geluid' nader ingegaan.

In verband met gevaar betekent dit dat een richtafstand van 10 meter (Hotels e.d. = 10m, Kinderboerderijen is 0m) in acht genomen moet worden tot gevaargevoelige functies (in dit geval woningen). Van het bestemmingsvlak 'Recreatie' ter plaatse van Beekstraat 26 tot aan de bestemmingsvlakken van omliggende woningen wordt – met maatregelen t.b.v. de afgesplitste woning, beschreven onder paragraaf 4.2 - voldaan aan deze richtafstand.

In verband met geur betekent dit dat een richtafstand van 10 meter t.b.v. de bed and breakfast en een richtafstand van 30 meter ten behoeve van de paardenverblijven/ stallen en activiteiten daaromheen in acht genomen moet worden tot geurgevoelige functies (in dit geval: omliggende woningen). In paragraaf 4.11 wordt op het aspect 'geur' nader ingegaan.

In verband met stof betekent dit dat een richtafstand van 10 meter t.b.v. de paardenverblijven/ stallen (Kinderboerderijen = 10m) in acht genomen moet worden totaan stofgevoelige functies (in dit geval: omliggende woningen). Van het bestemmingsvlak 'Recreatie' ter plaatse van Beekstraat 26 tot aan de gevels van omliggende woningen wordt - met maatregelen t.b.v. de afgesplitste woning, beschreven onder paragraaf 4.2 - voldaan aan deze richtafstand.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies vormt de bodemkwaliteit een belangrijke afweging. Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Consequenties

De gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geeft globaal inzicht in de aanwezige bodemkwaliteit in de gemeente. Onderhavige locatie is zichtbaar op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sint Anthonis en heeft daarop geen verdachte achtergrondwaarde. Tesaamen met de van de eigenaar verkregen informatie t.b.v. het historische – niet verdachte gebruik – van de grond binnen het projectgebied kan geconcludeerd worden dat voor de toekomstige bestemmingswijziging sprake is van een voor het toekomstige gebruik voldoende geschikte bodemkwaliteit.

E.e.a. wordt daarbij later nog extra geborgd doordat de initiatiefnemer in het kader van zijn aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen via een NEN-gecertificeerd onderzoek(sbureau) meer gedetailleerd aan dient te tonen dat de gronden waarop hij gaat bouwen van geschikte kwaliteit zijn voor de toekomstige functie.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan vooralsnog geen hinder ondervindt ten aanzien van de bodemkwaliteit ter plaatse.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

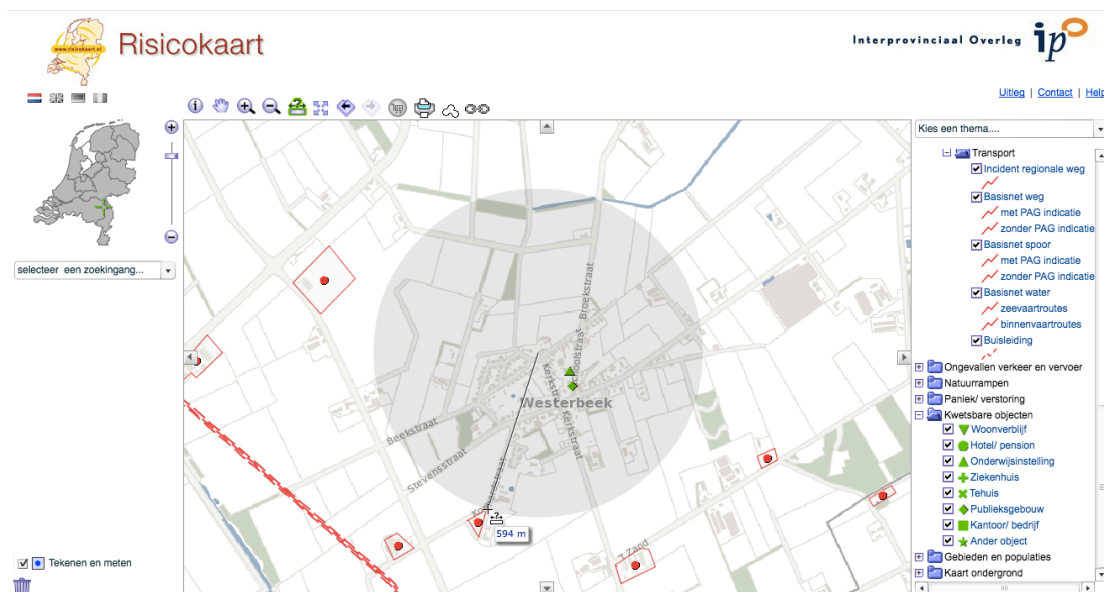
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteiten betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Consequenties

In de wijde omgeving van het plangebied is sprake van meerdere risicovolle inrichtingen. De afstand van het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde inrichting is ca. 594 meter. Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart.



De afstand tot aan de inrichtingen is van een voldoende grootte zodat deze inrichtingen bij een calamiteit geen belemmeringen opleveren voor het initiatief. Daar het plangebied reeds is aangemerkt als een kwetsbaar object en aan de omliggende inrichtingen niks wijzigt neemt het plaatsgebonden risico niet toe. Het groepsrisico neemt wel toe, omdat meer mensen op de locatie zullen verblijven dan in de vigerende situatie van toepassing is. Deze toename is met de ruime afstand tot aan de inrichtingen en de goede ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied (van de risicobron af) niet noemenswaardig te noemen.

Verder is er in het plangebied geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen (welke vanwege de opslag vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)) en levert de ontwikkeling geen gevaar op voor haar omgeving. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen op het perceel of in de directe nabijheid. Derhalve zijn er geen belemmeringen te voorzien vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid en is ook geen advies van de brandweer benodigd.

4.7 Flora- en fauna- en natuurbescherming

Beleidskader

De vogelrichtlijn en de habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn, 2 april 1979, bevat een lijst van 187 zeldzame soorten of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels zijn vogelrichtlijngebieden aangewezen. De Habitatrichtlijn dateert uit 1992. Hierin staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ook voor de Habitatrichtlijn zijn

Habitatrichtlijngebieden aangewezen. De gebieden die vallen onder beide richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt Natura 2000 genoemd. De uitvoeringsinstrumenten voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. De natuurbeschermingswet regelt gebiedsbescherming, de Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming.

Als gevolg van het in werking treden van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 heeft de natuurtoets een zwaarder karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ingrepen mogen geen schade toebrengen aan beschermde dier- en plantensoorten en beschermde natuurgebieden.

Consequenties

Voor onderhavige ontwikkeling, waar sloop en nieuwbouw onderdeel van uitmaakt is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing). Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit dat onderzoek weergegeven.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Beekstraat 26 te Westerbeek worden binnen het plangebied geen beschermde soorten verwacht. Binnen het plangebied worden enkel algemeen voorkomende soorten verwacht. De herinrichting zal naar verwachting een positieve invloed hebben op de biodiversiteit ter plaatse. Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is, op basis van de uitgevoerde quickscan, geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.”

Uit bovenstaande blijkt dat flora- en fauna geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen (te beschermen of beschermde) kabels en leidingen aanwezig. Dit blijkt uit de vigerende bestemmingsplannen waarin ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid geen kabels- en leidingen worden beschermd. De vigerende bestemmingsplan zijn vastgesteld in 2013 en in 2015 en daarmee redelijk recent.

Voorafgaand aan eventuele grondwerkzaamheden in het plangebied zal te zijner tijd een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Consequenties

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. Een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te

worden bij bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m2 kantooroppervlak en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie.

Onderhavige ontwikkeling heeft een veel lagere verkeersaantrekkende werking dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m2 nieuw kantooroppervlak. Hierdoor valt het project ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. De toevoeging draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Omdat wel een gevoelige bestemming (nieuwe woning) wordt ontwikkeld dient de luchtkwaliteit te worden beschouwd.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Tevens voldoet het plan – inclusief maatregelen t.b.v. de af te splitsen woning - aan de richtafstand van 10 meter voor het aspect “stof” in het kader van bedrijven- en milieuzonering. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor het project.

4.10 Water

Beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbestemmingsplan);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad).

Consequenties

Ter plaatse van het plangebied is waterschap Aa en Maas waterbeheerder. Waterschap Aa en Maas streeft Hemelwater Neutraal Ontwikkelen na. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling zelf zorg moet dragen voor de gevolgen die de ontwikkeling met zich meebrengt ten aanzien van het opvangen/ afvoeren van het hemelwater. Zoveel als mogelijk moeten deze gevolgen binnen het plangebied opgelost worden.

Tot 3 maart 2015 werd bij ruimtelijke ontwikkelingen door gemeenten in waterbeheergebied van waterschap de Dommel en Aa en Maas van ruimtelijke initiatiefnemers verlangd dat zij middels de HNO-tool van het waterschap in beeld brachten wat de waterbergingsopgave was en hiervoor aangaven welke voorziening zij zouden treffen. Vanaf 3 maart 2015 is deze HNO-tool echter niet meer beschikbaar. Op 3 maart 2015 is de keur van waterschap Aa en Maas namelijk gewijzigd. De 'oude' keur is daarbij vervangen door een nieuwe keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en eenvoudiger gemaakt. De HNO-tool maakt geen onderdeel meer uit van de nieuwe keur.

De ontwikkeling ter plaatse van Beekstraat 26 te Westerbeek omvat het toevoegen en verwijderen van verharding. Per saldo is sprake van de toevoeging van 87 m² aan verharding. Dit is gebaseerd op het aantal vierkante meters bebouwing dat in de nieuwe situatie opgericht mag worden ten opzichte van het feitelijke aantal vierkante meters bebouwing in de vigerende situatie. 604 m² vs. 691 m² (= 150 m² + 150 m² + 391 m²) = 87 m². V.w.b. verharding in de vorm van wegen, paden, parkeerplaatsen et cetera is sprake van verhardingssaldo nul, dit is dan ook niet in de berekening meegenomen. Omdat niet meer dan 2000m² nieuwe verharding wordt toegevoegd geldt voor onderhavige situatie onder de nieuwe keur een vrijstelling voor compensatie. Wel moet nog met het waterschap afgestemd worden. Dit kan middels www.dewatertoets.nl, waar de wateropgave ingevuld kan worden. Via de website wordt direct na het invullen van de gegevens door het waterschap aangegeven welke consequenties op het plangebied van toepassing zijn. Voor het project aan Beekstraat 26 te Westerbeek is de tool op www.dewatertoets.nl ingevuld. Hieruit bleek dat met de ontwikkeling voor Waterschap Aa en Maas sprake is van de 'standaard waterparagraaf korte procedure'. Het plangebied kent geen verhardingstoename of –afkoppeling van meer dan 2000 m² en valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Zie bijlage 2 voor de resultaten van de digitaal doorlopen watertoets op www.dewatertoets.nl.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Op

17 mei 2016 heeft het college van B&W de geurgedragsvisie Sint Antonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. In het beleid worden geurnormen en vaste afstanden vastgesteld en verschillende gebieden aangewezen waar die normen t.a.v. geurgevoelige objecten gelden. In het plangebied geldt 2OU/m³ (rood) en 3OU/m³ (oranje), zie onderstaande uitsnede uit de kaart behorende bij het vigerende gemeentelijke geurbeleid en de blauwe cirkel t.b.v. het plangebied.



Consequenties

Onderhavige ontwikkeling betreft niet het oprichten van een nieuw geurgevoelig object. Het projectgebied is in de vigerende situatie namelijk al volledig bestemd als zijnde een geurgevoelig object. Dit wijzigt met onderhavige plannen niet. Ook een bedrijfswoning en verblijfsrecreatieve functie zijn beschermd voor geurhinder van derden. Binnen de bestemming wonen die het projectgebied kent kunnen er in de vigerende situatie op het gehele perceel al al dan niet vergunningsvrij bijgebouwen opgericht worden. Het betreft dus al een volledig geurgevoelig object/ perceel en dit wijzigt niet. Het huidige woon- en leefklimaat is acceptabel, wat eveneens geldt voor de nieuwe situatie. Ook worden door onderhavige plannen geen eventuele omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Verder gaat het hier niet om het oprichten of vergroten van een (intensieve) veehouderij. Dit betekent echter niet dat dus geen sprake is van een nieuwe 'geurbron'. Met onderhavig plan wijzigt de geursituatie namelijk wel, omdat een (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie voor recreanten en hun paard opgericht wordt.

Ten aanzien van de (kleinschalige) verblijfsrecreatieve functie ('SBI-code'-2008: 5510, Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra) moet een

richtafstand van 10 meter voor geurhinder acht genomen worden. Daarnaast wordt er een paardenverblijf/ stallen opgericht waar gasten tijdens hun verblijf hun paard kunnen stallen. Alhoewel paarden geen geuremissiefactor kennen, moet wel rekening gehouden worden met een vaste afstand tot aan geurgevoelige objecten. In onderhavige situatie wordt – gezien de kleinschaligheid/ het geringe aantal paarden – uitgegaan van hetgeen de VNG-brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ zegt over geurhinder bij kinderboerderijen, ‘SBI-2008’-code 91041. Bij dergelijke ‘bedrijven’ dient v.w.b. geur een richtafstand van 30 meter in acht genomen te worden. De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) geeft aan dat afstanden t.b.v. geurhinder gemeten moeten worden vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf. De VNG-brochure zegt dat vanaf het bestemmingsvlak tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van het geurgevoelige object gemeten moet worden. Het gedeelte van het perceel ten behoeve van de bed and breakfast (exclusief het gedeelte van de kavel t.b.v. de bedrijfswoning/-tuin) ligt op meer dan 10 meter tot aan de meest dichtbij gelegen gevels van geurgevoelige functies. De dierenverblijven/ stallen en de activiteiten daaromheen liggen op meer dan 30 meter tot aan geurgevoelige functies in de omgeving. De rand van het bestemmingsvlak ‘Recreatie’ ligt wel dichterbij dan volgens de richtafstanden wordt voorgeschreven. Voorgesteld wordt daarom om te werken met:

1. een aanduiding ‘overig - paardenverblijf’ ten behoeve van de paardenverblijven/ stallen en in- en uitloopruimte eromheen, zodat deze niet dichterbij gesitueerd kunnen worden dan 30 meter ten opzichte van nabijgelegen geluidsgevoelige bestemmingen;
2. een aanduiding ‘overig - verblijfsrecreatieve functie uitgesloten’ ter hoogte van de bedrijfswoning inclusief tuin zodat dit gedeelte van het perceel niet gebruikt kan worden voor verblijfsrecreatieve activiteiten, maar slechts voor bewoning. Dit beschermt de afgesplitste burgerwoning.

Onder het aspect ‘Akoestiek’ in deze ruimtelijke onderbouwing zijn bovengenoemde afstanden en aanduidingen inzichtelijk gemaakt d.m.v. een afbeelding.

Met bovenstaande maatregelen is voor het aspect ‘geur’ sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving geldt namelijk dat doordat aan de richtafstanden wordt voldaan het initiatief geen negatief effect heeft op de geurhinder ter plaatse. Ook wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt dan wel gerealiseerd, wat eventuele geuruitstotende bedrijven in de omgeving in hun bedrijfsvoering zou kunnen belemmeren. De huidige situatie is nl. al maatgevend, waardoor eventuele agrarische bedrijven in de omgeving daardoor al belemmerd worden.

4.12 Milieueffectrapportage

Voor bepaalde besluiten van de overheid (al dan niet m.b.t. initiatieven van particulieren of marktpartijen) is een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht, zoals bij de bouw van ‘woonwijken’, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing). Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten, plannen en besluiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig initiatief komt niet voor in de bijlagen (lijst C of D) van het Besluit m.e.r., dit betekent dat het niet verplicht is om een m.e.r. op te stellen. Ook hoeft het bevoegd gezag niet te beoordelen (m.e.r. beoordelingsplicht) of het initiatief belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

In een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen, boom- en/ of fruitkwekerijen et cetera gevestigd dan wel planologisch mogelijk. Dit betekent dat niet direct sprake is van risico's hiervan op de volksgezondheid. Denk aan effecten van drift t.g.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, fijnstof, geur, endotoxinen of geluid. Ook het initiatief maakt een dergelijke bron niet mogelijk. Ter plaatse van de ontwikkeling is het dus niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid of de ontwikkeling negatieve effecten op omwonenden veroorzaakt.

5. Haalbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

Naast de kosten voor de oprichting van de bebouwing en inrichting van het perceel draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten om deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen, eventuele onderzoeken uit te laten voeren, enzovoort. De kosten die de gemeente maakt (ambtelijke uren, eventuele planschade en dergelijke) voor meenemen van dit initiatief in het veegplan worden middels een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. Op die manier komen alle kosten die onderhavige ontwikkeling met zich meebrengt voor rekening van de initiatiefnemer.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan dat meeloopt in een veegplan gevoerd.

De gemeente Sint Anthonis kan er voor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Sint Anthonis aangaande dit plan niet gekozen. Dit betekent dat het veegplan waarin deze ruimtelijke onderbouwing meeloopt direct in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan dan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld worden. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

Naast bovenstaande formele overlegmomenten is het belangrijk dat ook informeel overleg wordt. In dat kader heeft de initiatiefnemer alvorens hij deze ruimtelijke onderbouwing op heeft laten stellen individueel overleg met diverse buurtbewoners

gehad om zijn plannen toe te lichten. Dit overleg heeft in december 2016/ januari 2017 plaatsgehad. Hieruit bleek (vooralsnog) geen weerstand tegen de plannen. Van het informele overleg is geen verslaglegging gedaan.

6. Bijlagen

Bijlage 1 – Flora- en faunaonderzoek

Bijlage 2 – Resultaten www.dewatertoets.nl

RAPPORT:

QUICKSCAN

FLORA EN FAUNA

BEEKSTRAAT 26 TE WESTERBEEK

GEMEENTE OPLOO, SECTIE N, NUMMER 523

PROJECT: 15739

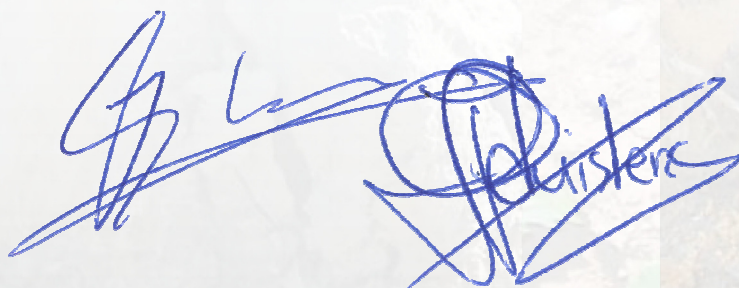
OPDRACHTGEVER:

Pittiger in Planologie
Verwestraat 32
5491 BZ St. Oedenrode

DATUM: 10 januari 2017

Paraaf opsteller:

Paraaf kwaliteitscontrole:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	FLORA EN FAUNAWET	3
3	LOCATIEGEGEVENS	4
	3.1 Algemeen.....	4
	3.2 Omgeving.....	4
4	DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
5	QUICKSCAN	6
	5.1 Biotooptypen	6
	5.2 Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving	6
	5.3 Effecten ingreep op flora en fauna	7
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8

BIJLAGE

1	Situering in de regio
2	Kadastrale kaart
3	Luchtfoto
4	Gegevens Natuurloket
5	Checklist vooronderzoek vleermuizen
6	Planschets
7	Fotobijlage

1 INLEIDING

Pittiger in Planologie heeft namens de heer Th. Companjen in kader van de procedure voor een bestemmingsplanwijziging, aan NIPA milieutechniek b.v. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het perceel Beekstraat 26 te Westerbeek.

De contactpersoon namens de opdrachtgever is mevrouw N. van de Goor. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn uitgevoerd door de heer ir. J.B.P. van der Stroom.

2 FLORA EN FAUNAWET

De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Ongeveer 500 soorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen, vallen onder de bescherming van deze wet. Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen en dient niet ter bescherming van individuele planten of dieren. Het is erop gericht het voortbestaan van de soort niet in gevaar te brengen.

Bij werkzaamheden is de Flora- en faunawet alleen van toepassing als binnen het werkgebied beschermde soorten voorkomen. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten vallen ook onder de bescherming van de wet.

De Flora- en faunawet stelt het volgende:

- Het is verboden om 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 (Artikel 8).
- Het is verboden dieren behorende tot een beschermende inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10).
- Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11).

Dit houdt in dat binnen het plangebied in eerste instantie vastgesteld dient te worden of daarbinnen beschermde soorten aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

3 LOCATIEGEGEVENS

3.1 **Algemeen**

De onderzoekslocatie betreft het perceel Beekstraat 26 te Westerbeek, kadastraal bekend onder gemeente Oploo, sectie N, nummer 523. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 6.925 m². Het perceel is bebouwd met een woonboerderij een leegstaande kippenshuur, recreatiewoningen in aanbouw en twee losstaande schuurtjes. Het voornemen bestaat om op de locatie een bed and breakfast te openen waarbij de logees hun eigen paard mee kunnen nemen. Voor het B&B zijn de recreatiewoningen in aanbouw. De kippenshuur en de schuurtjes zullen worden gesloopt om ruimte te creëren voor de bouw van de paardenstands. De woning blijft een woonbestemming houden en valt buiten de bestemmingsplanwijziging. Ter plaatse zal alleen een interne verbouwing plaatsvinden.

Om vast te stellen of deze ingreep van invloed is op beschermde flora of fauna is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

3.2 **Omgeving**

De onderzoekslocatie is in het buitengebied ten noorden van het dorp Westerbeek. De omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit:

- Noordzijde: weiland
- Zuidzijde: Beekstraat met aan de overzijde woningen met tuin
- Westzijde: bomenrij
- Oostzijde: Pluut met aan de overzijde agrarisch perceel
-

Circa 10 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie is natuurgebied de Boschhuizerbergen gelegen die als Natura 2000 gebied is aangewezen. Gezien de afstand tot het Natura 2000 gebied, de aard van de ingreep, zijn nadelige gevolgen van de ingreep op het Natura 2000 gebied uit te sluiten.

Uit het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de onderzoekslocatie niet in een natuur(ontwikkelings)gebied gelegen is. Circa 175 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie is een bossingel gelegen die als ecologische verbindingszone dient binnen de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 1: **Natuurbeheerplan Noord-Brabant**

4

DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie soorten aanwezig zijn die vallen onder de Flora- en faunawet en waarmee bij de ontwikkeling van het perceel rekening gehouden dient te worden, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij in het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

5 QUICKSCAN

5.1 **Biotooptypen**

De quickscan bestaat uit het vaststellen van welke biotopen in het plangebied aanwezig zijn. Het locatiebezoek heeft op 9 januari 2017 plaatsgevonden. De locatie-inspectie is uitgevoerd door de heer J.B.P. van der Stroom, in 2001 afgestudeerd als bioloog aan de universiteit van Wageningen.

De locatie is bebouwd met een vervallen kippenschuur waar de spanten voor de nieuwbouw van de recreatiewoningen reeds overheen zijn geplaatst. Tevens is een deel van de gevel en enkele kozijnen geplaatst. Een tweede voormalige kippenschuur is in gebruik als opslagruimte. Deze voormalige kippenschuur is niet voorzien van een dakbeschot. Op de locatie zijn verder twee schuurtjes aanwezig, waarvan het dak bij één van de twee ontbreekt. In het tweede schuurtje zijn onder de golfplaten polystyreenplaten aangebracht als isolatie. Op de platen waren takken aanwezig die een aanzet tot een vogelnest hebben gevormd. Het ontbreken van veren (nestbekleding) en uitwerpselen duidt erop dat het nest niet in gebruik is geweest.

Rondom de bebouwing zijn enkele dunne bomen aanwezig. In de bomen zijn geen nesten waargenomen. De bodem is bedekt met gras en ruigtesoorten.

Bij het locatiebezoek is tevens de checklist vleermuizen ingevuld. Op basis van deze checklist worden ter plaatse van de onderzoekslocatie geen vleermuizen verwacht.

5.2 **Inventarisatiegegevens vanuit de omgeving**

De inventarisatiegegevens vanuit de omgeving zijn opgevraagd via quickscanhulp.nl dat door het natuurloket is opgesteld. Binnen een straal van 0-1 kilometer van de onderzoekslocatie zijn bij inventarisaties in het verleden onderstaande beschermde soorten uit tabel II en III waargenomen.

Amfibieën (alpenwatersalamander)

Op de onderzoekslocatie is geen open water aanwezig. Het voorkomen van de soort op de onderzoekslocatie is derhalve uit te sluiten.

Vaatplanten (steenanjer, wilde kievitsbloem)

Binnen de onderzoekslocatie zijn alleen ruigtesoorten aanwezig. De bodem is voedselrijk. De genoemde soorten betreffen geen ruigtesoorten en komen voor op matig voedselrijke bodems. Deze soorten zijn binnen het plangebied uit te sluiten.

Vogels (boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, roek, sperwer, steenuil en wespindief)

Op de locatie zijn in de opstallen en in de bomen/struiken geen nesten waargenomen. In de dakconstructie zijn geen openingen waargenomen waarachter nesten gebouwd kunnen zijn en de daken zijn niet voorzien van een dakbeschot waaronder huismussen kunnen nestelen.

Zoogdieren (eekhoorn en das)

De eekhoorn is binnen het plangebied niet uit te sluiten, echter in de omgeving (houtwal en houtsingel) zijn voldoende alternatieve leefgebieden aanwezig. De houtwal en de houtsingel zijn daarbij ook waarschijnlijke leefgebieden voor de eekhoorn.

Binnen het plangebied is geen burcht aanwezig, tevens is het gebied niet geschikt als foerageergebied voor de das. De das zal waarschijnlijk ter plaatse van de houtsingel (onderdeel EHS) zijn waargenomen.

5.3 Effecten ingreep op flora en fauna

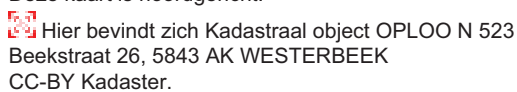
Binnen de onderzoekslocatie zullen drie bouwwerken worden gesloopt. Binnen deze bouwwerken zijn geen gebruikte nesten of verblijfplaatsen waargenomen. Het voornemen bestaat om na de sloop drie paardenstands te realiseren. Met de komst van de paarden zullen tevens insecten komen, die een potentiële voedselbron voor vogels (onder andere zwaluwen en huismus) en vleermuizen vormen. Dit zal een positieve invloed op de biodiversiteit ter plaatse hebben. Tevens zal met de bestemmingsplanwijziging tevens een tuin worden aangelegd, wat eveneens een positieve invloed zal hebben op de biodiversiteit ter plaatse.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Beekstraat 26 te Westerbeek worden binnen het plangebied geen beschermde soorten verwacht. Binnen het plangebied worden enkel algemeen voorkomende soorten verwacht. De herinrichting zal naar verwachting een positieve invloed hebben op de biodiversiteit ter plaatse.

Op basis van de quickscan is een aanvullend of nader onderzoek naar de aanwezige flora en fauna, ons inziens, niet noodzakelijk. Voor de geplande activiteiten is, op basis van de uitgevoerde quickscan, geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk en zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Bijlage 1



BEBOUWING

a bebouwd gebied
b bebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN

autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg

viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPORWEGEN

spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig

a station b spoorweg in tunnel
tramweg

a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE

waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m

a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK

a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

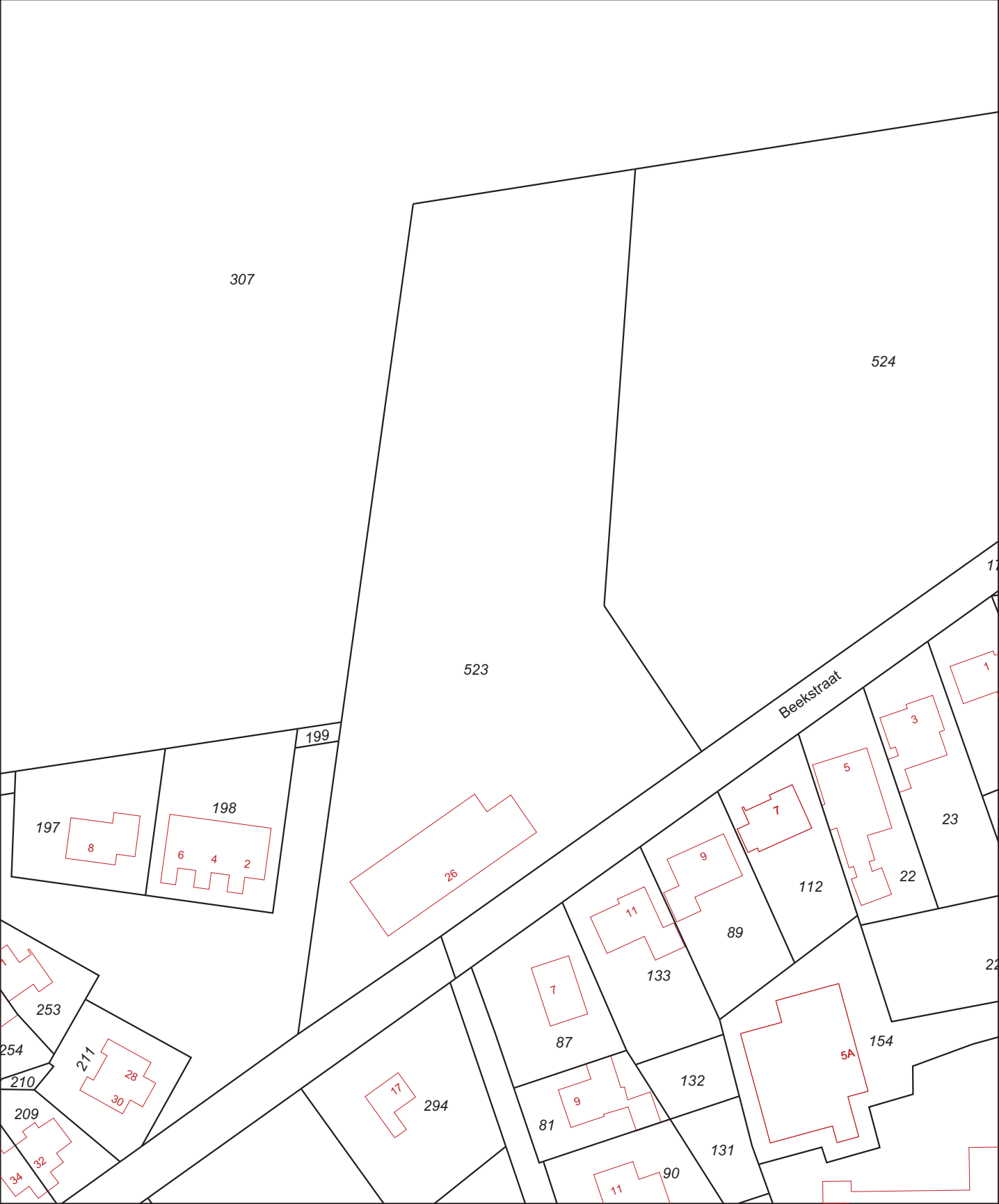
OVERIGE SYMBOLEN

a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e wateroren
f vuurtoren

a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c klappij
d telescoop
a windmolen
b windradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom

schietbaan
afgrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 9 januari 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

OPLOO

N

523



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 3

bijlage 3

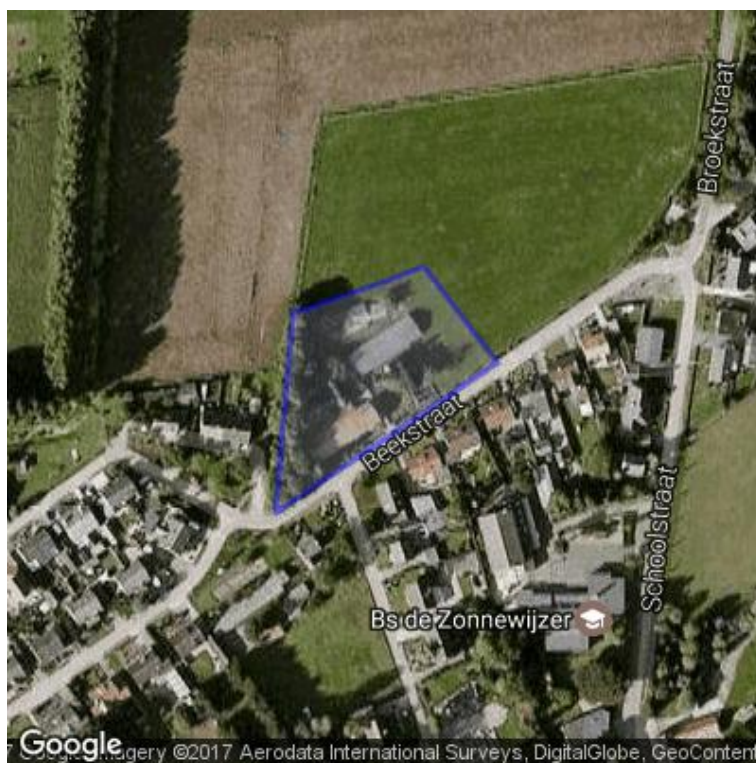


Bijlage 4

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF.

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 09-01-2017 08:46:14'



Op de volgende pagina's vindt u de lijst met soorten en afstanden ten opzichte van het plangebied dat deze soorten zijn waargenomen. Een toelichting op deze lijst is te vinden op: www.quickscanhulp.nl.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:

e-mail: serviceteamndff@natuurloket.nl

telefoon: 0800 2356333

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibie	tabel II	0 - 1 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Wilde kievitsbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Das	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	1 - 5 km
Gele helmbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Jeneverbes	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kleine zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Klokjesgentiaan	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Prachtklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Ruig klokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kleine modderkruiper	Vissen	tabel II	1 - 5 km
Heikikker	Amfibie	tabel III	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibie	tabel III	1 - 5 km
Vinpootsalamander	Amfibie	tabel III	1 - 5 km
heideblauwtje	Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	tabel III	1 - 5 km
Bittervoorn	Vissen	tabel III	1 - 5 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Bever	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Franjestaart	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	1 - 5 km
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	1 - 5 km
Daslook	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km

Lange ereprijs	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Parnassia	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Rapunzelklokje	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Ronde zonnedaauw	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Steenbreekvaren	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Vleeskleurige orchis	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	5 - 10 km
Paling	Vissen	tabel II	5 - 10 km
Rivierdonderpad	Vissen	tabel II	5 - 10 km
Steenmarter	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	5 - 10 km
Wild zwijn	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	5 - 10 km
Boomkikker	Amfibie	tabel III	5 - 10 km
Kamsalamander	Amfibie	tabel III	5 - 10 km
Poelkikker	Amfibie	tabel III	5 - 10 km
keizersmantel	Dagvlinders	tabel III	5 - 10 km
Gevlekte witsnuitlibel	Libellen	tabel III	5 - 10 km
teunisbloempijlstaart	Nachtvinders;Macronachtvinders	tabel III	5 - 10 km
Beekprik	Vissen	tabel III	5 - 10 km
Rosse vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	5 - 10 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	5 - 10 km
Watervleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	5 - 10 km
Vliegend hert	Kevers	tabel II	10 - 25 km
Beenbreek	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Bijenorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Bosorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Brede orchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Brede orchis / Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Dennenorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Gevlekte orchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Gevlekte orchis / Bosorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Gewone / Spindotterbloem	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Grote keverorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Herfsttijloos	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Kluwenklokje	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Maretak	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Moeraswespenorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Schubvaren	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Tengere heideorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Veldsalie	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km

Welriekende / Bergnachtorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Welriekende nachtorchis	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Zomerklokje	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Zwartsteel	Vaatplanten	tabel II	10 - 25 km
Europese meerval	Vissen	tabel II	10 - 25 km
witvingrondel	Vissen	tabel II	10 - 25 km
Damhert	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	10 - 25 km
Edelhert	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	10 - 25 km
Knoflookpad	Amfibie	tabel III	10 - 25 km
Vuursalamander	Amfibie	tabel III	10 - 25 km
iepenpage	Dagvlinders	tabel III	10 - 25 km
Gaffellibel	Libellen	tabel III	10 - 25 km
Gladde slang	Reptielen	tabel III	10 - 25 km
Hazelworm	Reptielen	tabel III	10 - 25 km
Ringslang	Reptielen	tabel III	10 - 25 km
Zandhagedis	Reptielen	tabel III	10 - 25 km
Kruipend moerasscherm	Vaatplanten	tabel III	10 - 25 km
Grote modderkruiper	Vissen	tabel III	10 - 25 km
Rivier-/Beekprik	Vissen	tabel III	10 - 25 km
Rivierprik	Vissen	tabel III	10 - 25 km
Oehoe	Vogels	tabel III	10 - 25 km
Boommarter	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Otter	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	10 - 25 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	10 - 25 km
Gewone/Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	10 - 25 km
Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	10 - 25 km
Meervleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	10 - 25 km
Myoot (soort onbekend)	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	10 - 25 km
Europese rivierkreeft	Geleedpotigen	tabel II	25 - 50 km
Blaasvaren	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Hondskruid	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Muurbloem	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Pijlscheefkelk	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Stengelloze sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Stengelomvattend havikskruid	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Stijf hardgras	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Valkruid	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Veenmosorchis	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Weideklokje	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Wit bosvogeltje	Vaatplanten	tabel II	25 - 50 km
Adderzeenaald	Vissen	tabel II	25 - 50 km
Beekdonderpad	Vissen	tabel II	25 - 50 km
Grote bosmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	25 - 50 km

Vroedmeesterpad	Amfibie	tabel III	25 - 50 km
pimpernelblauwtje	Dagvlinders	tabel III	25 - 50 km
rouwmantel	Dagvlinders	tabel III	25 - 50 km
veldparelmoervlinder	Dagvlinders	tabel III	25 - 50 km
Oostelijke witsnuitlibel	Libellen	tabel III	25 - 50 km
Rivierrombout	Libellen	tabel III	25 - 50 km
Sierlijke witsnuitlibel	Libellen	tabel III	25 - 50 km
spaanse vlag	Nachtvlinders;Macronachtvlinders	tabel III	25 - 50 km
Adder	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Muurhagedis	Reptielen	tabel III	25 - 50 km
Atlantische steur	Vissen	tabel III	25 - 50 km
Elrits	Vissen	tabel III	25 - 50 km
Houting	Vissen	tabel III	25 - 50 km
Bataafse stroommossel	Weekdieren;Land-enzoetwatermollusken	tabel III	25 - 50 km
Wilde kat	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Baardvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Baardvleermuis / Brandts vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Bosvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Ingekorven vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Kleine dwergvleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Tweekleurige vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	25 - 50 km
Gewone zeehond	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	25 - 50 km
Aapjesorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Bergnachtorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Bleek bosvogeltje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Bokkenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Bruinrode wespenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Duitse gentiaan	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Franjegentiaan	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Geelgroene wespenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Groene nachtorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Grote muggenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Grote muggenorchis subsp. conopsea	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Harlekijn	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Herfstschroeforchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Kruisbladgentiaan	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Mannetjesorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Poppenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Purperorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Rechte driehoeksvaren	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Soldaatje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Spindotterbloem	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Steenbreekvaren subsp. quadrivalens	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Veenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km

Vliegenorchis	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Vogelnestje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Zinkviooltje	Vaatplanten	tabel II	50 - 100 km
Cottus gobio	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Giebel/Goudvis	Vissen	tabel II	50 - 100 km
Ringelrob	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel II	50 - 100 km
Geelbuikvuurpad	Amfibie	tabel III	50 - 100 km
bruin dikkopje	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
donker pimpernelblauwtje	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
dwergblauwtje	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
groot geaderd witje	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
klaverblauwtje	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
purperstreepparelmoervlinder	Dagvlinders	tabel III	50 - 100 km
Gestreepte waterroofkever	Kevers	tabel III	50 - 100 km
Groene glazenmaker	Libellen	tabel III	50 - 100 km
Groenknolorchis	Vaatplanten	tabel III	50 - 100 km
Gestippelde alver	Vissen	tabel III	50 - 100 km
Platte schijfhoren	Weekdieren;Land-enzoetwatermollusken	tabel III	50 - 100 km
Eikelmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Hamster	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Hazelmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Noordse woelmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Noordse woelmuis (arenicola)	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	50 - 100 km
Bechsteins vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	50 - 100 km
Brandts vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	50 - 100 km
Vale vleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	50 - 100 km
Blauwe zeedistel	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Gevlekte duinorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Groensteel	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Heideorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Honingorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Kleine keverorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Lange zonnedauw	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Rood bosvogeltje	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Slanke gentiaan	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Steenrode orchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Tengere muggenorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Veldgentiaan	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Vleeskleurige duinorchis	Vaatplanten	tabel II	100 - 250 km
Botervis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Brakwatergrondel	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Dikkopje	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Driedradige meun	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Dwergbolk	Vissen	tabel II	100 - 250 km

Gehoornde slijmvis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Gevlekte gladde haai	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Gevlekte lipvis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Glasgrondel	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Goudharder	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Groene zeedonderpad	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Grote zeenaald	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Harnasmannetje	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Hondshaai	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Kleine pieterman	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Kleine slakdolf	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Kleine zeenaald	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Kleurige grondel	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Koornaarvis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Lozano's grondel	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Pitvis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Schurftvis	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Slakdolf	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Vorskwab	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Zwarte grondel	Vissen	tabel II	100 - 250 km
Grijze zeehond	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel II	100 - 250 km
Cystophora cristata	Zoogdieren;Zeezoogdieren;Overigezoogdieren	tabel II	100 - 250 km
grote vuurvinder	Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
veenbesparelmoervlinder	Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
veenhooibeestje	Dagvlinders	tabel III	100 - 250 km
Noordse winterjuffer	Libellen	tabel III	100 - 250 km
Dikkopschildpad	Reptielen	tabel III	100 - 250 km
Kemps zeeschildpad	Reptielen	tabel III	100 - 250 km
Groot zee gras	Vaatplanten	tabel III	100 - 250 km
Veldspitsmuis	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Wolf	Zoogdieren;Overigezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Water-/Meervleermuis	Zoogdieren;Vleermuizen	tabel III	100 - 250 km
Bruinvis	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Bultrug	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Dwergvinvis	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Gestreepte dolfijn	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Gewone dolfijn	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Gewone spitssnuitdolfijn	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Gewone vinvis	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Griend	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Potvis	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Tuimelaar	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Witflankdolfijn	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km
Witsnuitdolfijn	Zoogdieren;Zeezoogdieren	tabel III	100 - 250 km

Bijlage 5

Checklist vleermuizen

1. Dikke bomen

Is in of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dikke boom (doorsnede globaal > 3 dm op borsthoogte) aanwezig? **nee**

a. Zijn holtes, spleten, scheuren, losse bast uit te sluiten?

Zo niet, nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van boombewonende soorten. **nee**

b. Maakt de boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding

Nader onderzoek naar vliegroutes van alle (in de omgeving) voorkomende vleermuissoorten. **nee**

c. Vormt de boom (bomen) mogelijk foerageergebied?

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. **nee**

d. Vormt de boom een beschutting van een naastgelegen foerageergebied?

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen. **nee**

2. Opgaande gewassen

Is op of grenzend aan het plangebied één (of meerdere) dunne boom (doorsnede globaal < 3 dm op borsthoogte) en/of struiken/gewassen > 1,5 meter aanwezig? **ja**

a. Maken de struiken, gewassen, boom (bomen) deel uit van een mogelijke route of verbinding (lijnelement)? **nee**

Onderzoek naar routes van vleermuizen.

b. Zijn er zichtbare holtes spleten, scheuren, losse bast in de boom (bomen)? **nee**

Nader onderzoek naar zomer- en paarverblijfplaatsen van boombewonende soorten.

c. Vormt het opgaand groen mogelijk foerageergebied (let vooral op kleinschalig gebied of parkachtige omgeving)? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

d. Vormen de opgaande gewassen een beschutting van een naastgelegen foerageergebied? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

3. Open water

Is er open water aanwezig? **nee**

a. Is er water?

Aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieoute), tweekleurige vleermuis, rosse vleermuis ruige dwergvleermuis, watervleermuis (> 1m breed) en meervleermuis (> 2m breed).

b. Is er water in tenminste iets besloten gebied? **nee**

Ook aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute) gewone dwerg-, baard-, brandt's-, ingekorven, franjestaart, grijze en gewone grootoorvleermuis en laatvlieger in nader onderzoek.

c. Is er water in open gebied? **nee**

Ook aandacht voor leefgebied (foerageergebied en vlieg- en/of migratieroute)

tweekleurige-, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in nader onderzoek.

d. Heeft het water een mogelijk essentiële functie als drinkwater?

Aandacht voor functie voor alle soorten vleermuizen.

4. Open gebied

Is er open gebied (> 1 ha)? **nee**

a. Bestaat het plangebied uit moeras, grasland, akker of anderszins (denk bij < 500 meter van water breder dan 2 meter extra aan meervleermuis)?

Nader onderzoek naar gebruik door rosse vleermuis, meervleermuis, laatvlieger, tweekleurige vleermuis en ruige dwergvleermuis.

5. Gebouwen

Zijn er gebouwen aanwezig? **ja**

a. Biedt het gebouw(en) mogelijk winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen (denk aan de spouwmuur, dakpannen, kelders, luiken aan de muur, gevelbekleding, zolders, daklagen, kruipruimtes etc.)? (bouwtekening ter inzage vragen). Nader onderzoek naar winter-, kraam-, zomer- en paar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. **nee**

b. Zijn er sporen van aanwezigheid, poepsporen, keutels, vraatsporen en dergelijke?

Dan nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen. **nee**

c. Mogelijk foerageer gebied? **nee**

Nader onderzoek naar foeragerende vleermuizen.

6. Grotten, groeves, kelders en andere objecten

Zijn er grotten en/of groeves en/of kelders, bruggen, tunnels en/of andere objecten met ruimten? **nee**

a. Zijn deze geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen? **nee**

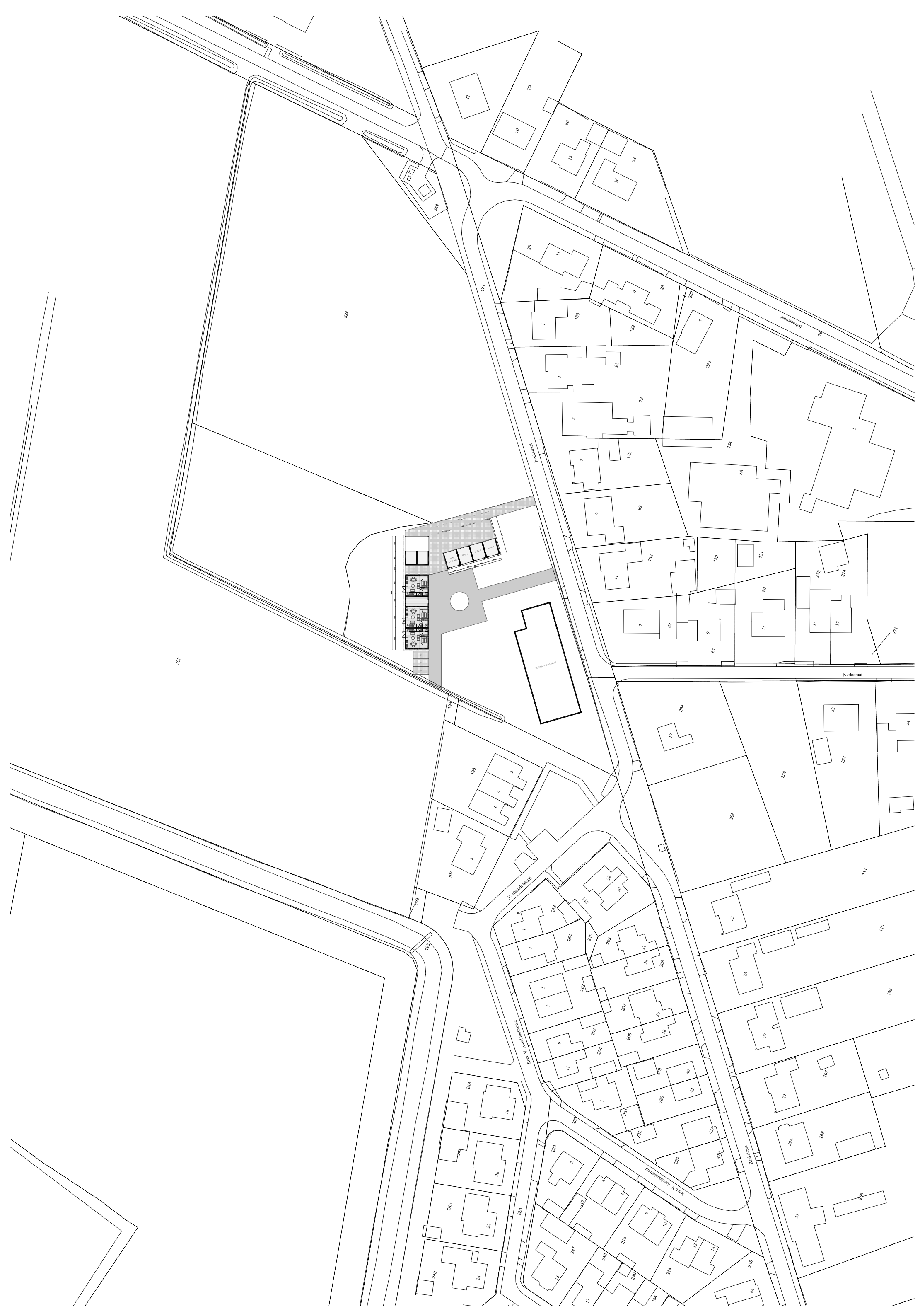
Dan nader onderzoek naar onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen, met de nadruk op winter-, en paarverblijfplaatsen?

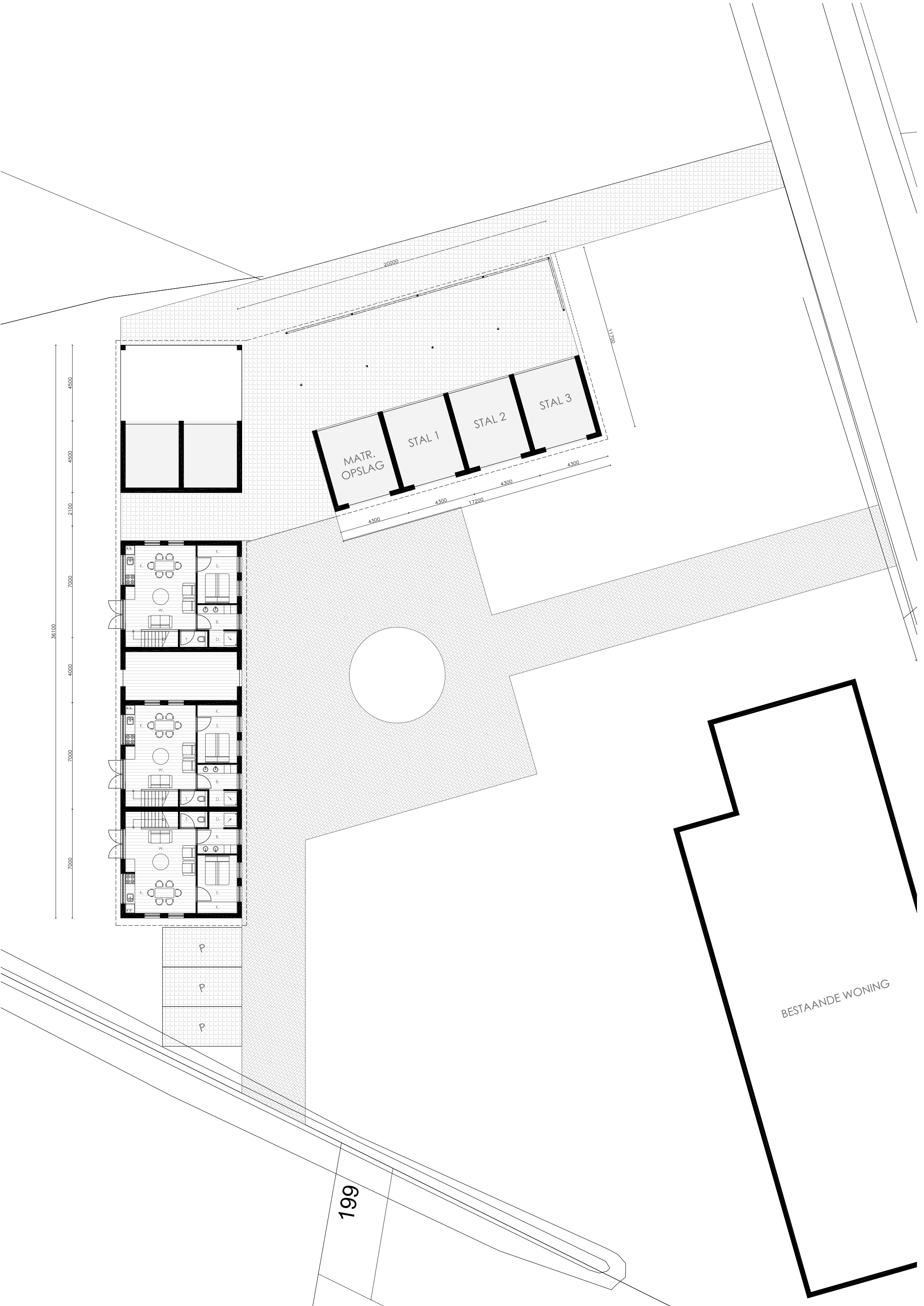
7. Grootschalige landschapselementen

Zijn er grootschalige lijnvormige landschapselementen zoals kustzones, grootschalige dijken, duinenrijen, rivierdalen of waterpartijen die een verbindingsroute zouden kunnen vormen tussen zomer- en winterleefgebieden (zie kaart bijlage 7 op werkblad 1. aanwijzingen voor gebruik). **nee**

Dan nader onderzoek naar mogelijke migratieroutes van meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en tweekleurige vleermuis in voor- en najaar.

Bijlage 6





Bijlage 7



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



datum 27-2-2017
dossiercode 20170227-38-14734

Samenvatting uitkomsten digitale watertoets

Persoonlijke gegevens aanvrager

Projectnaam: Beekstraat 26, Westerbeek
Naam aanvrager: Nikol van de Goor
Organisatie: Pittiger in planologie
Straat/Postbus: 32
Huisnummer: Verwestraat
Postcode: 5491 BZ
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 0619743337
E-mail: 0619743337

Contactpersoon gemeente

Naam gemeente: Sint Anthonis
Contactpersoon: Roy Borst
Telefoon: 0485 38 88 34
E-mail: royborst@sintanthonis.nl

Kaartmateriaal

Heeft het ingetekende plangebied kaartmateriaal geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Sint Anthonis

Vragen:

Houdt het plan uitsluitend een interne functieverandering voor een gebouw in? Hierbij is ook geen sprake van een verhardingstoename en/of afkoppeling van hemelwater?

nee

Is er sprake van een directe lozing van afvalwater op oppervlaktewater?

nee

Vervolg vragen:

Omvat het plan een verhardingstoename of een afkoppeling van hemelwater(oppervlak) waarbij het oppervlak 2000 m2 of meer bedraagt?

nee

Betreft het de bouw van minimaal 100 woningen en/of de (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein?

nee

Is er sprake van een grondwateronttrekking (inclusief drainage)?

nee

Aanvullende vragen:

Hoe wordt in het plan het hemelwater verwerkt?

- 1 Via een gescheidenstelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd **ja**
- 2 Via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater
- 3 Via een gemengd stelsel

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?**nee**

De WaterToets 2014



datum 27-2-2017
dossiercode 20170227-38-14734

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.

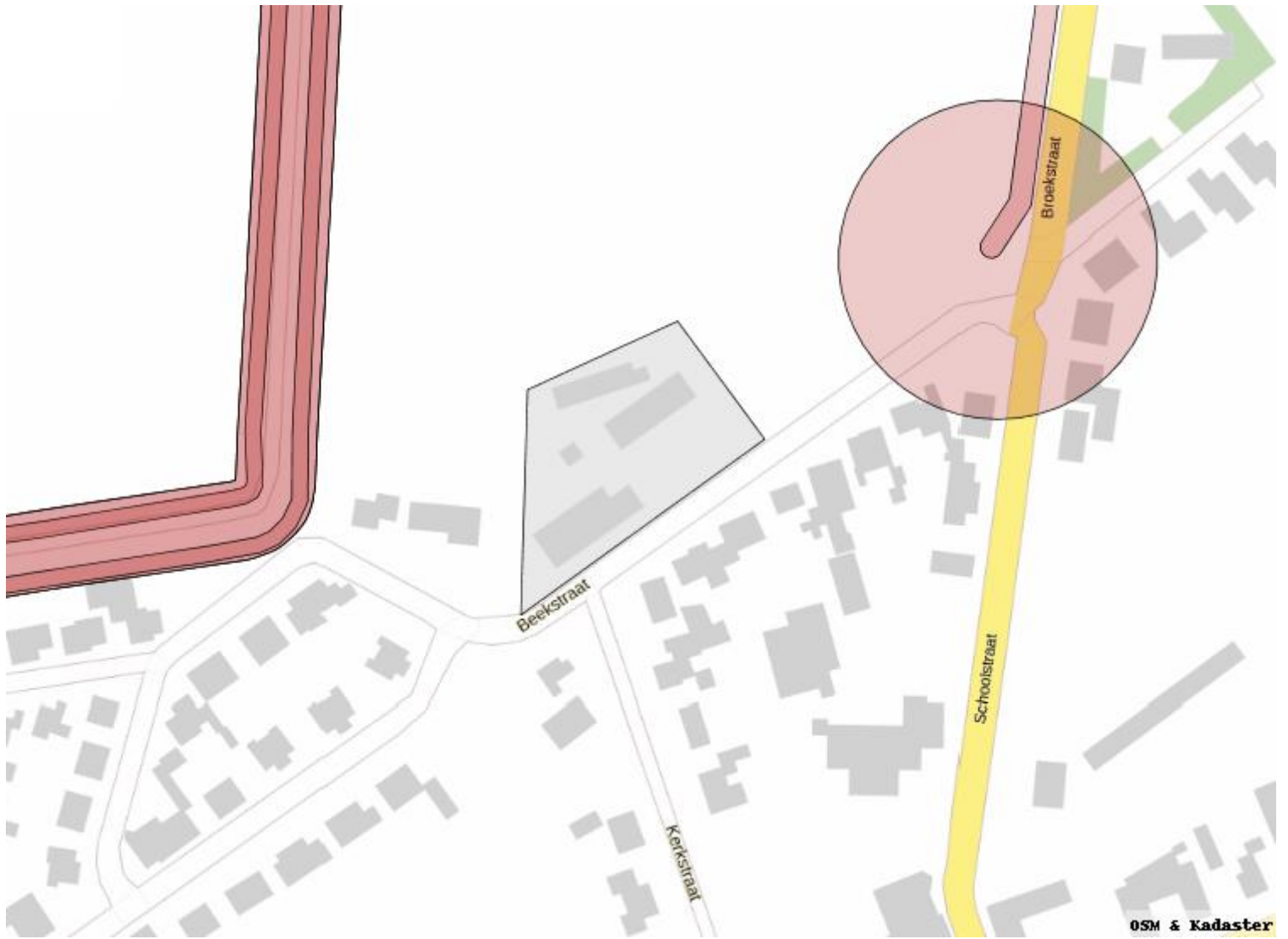
Wij verzoeken u bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

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