

**Ruimtelijke onderbouwing
“Noordkant 19a en 19b te Sint Anthonis”**

December 2016

**Ruimtelijke onderbouwing
“Noordkant 19a en 19b te Sint Anthonis”**



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

INHOUD

1 INLEIDING.....	4
2 HUIDIGE SITUATIE.....	7
3 PROJECTBESCHRIJVING.....	10
4 BELEIDSKADERS	13
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	26
6 AFWEGING EN CONCLUSIE.....	44
7 BIJLAGEN	45

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” is de locatie Noordkant 19a en 19b gekoppeld aan de locatie Noordkant 21. Voor de locatie Noordkant 19a en 19b is verblijfsrecreatie toegekend. Specifiek voor de locatie Noordkant 21 is in dit bestemmingsplan een horecafunctie toegekend welke mag worden gebruikt voor de verblijfsrecreatie aan de Noordkant 19a en 19b.

Op 21 november 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis een positief besluit genomen voor het ontkoppelen van deze locaties en het verplaatsen van de aanwezige horecafunctie naar het campingterrein. Hierbij is sprake van de vestiging van een ondergeschikte horecavoorziening (categorie 1 of 2). In een reeds in werking getreden veegplan zijn genoemde locaties inmiddels ontkoppeld van elkaar.

Naast het vestigen van de ondergeschikte horecavoorziening, is men voornemens aanvullende ruimtelijke activiteiten in de bestaande rijhal op het campingterrein te verrichten. Het college heeft voor onderstaande activiteiten onder voorwaarden een positieve grondhouding ingenomen:

- Laserschieten, paintbal en breakout-activiteiten;
- De organisatie van kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën;

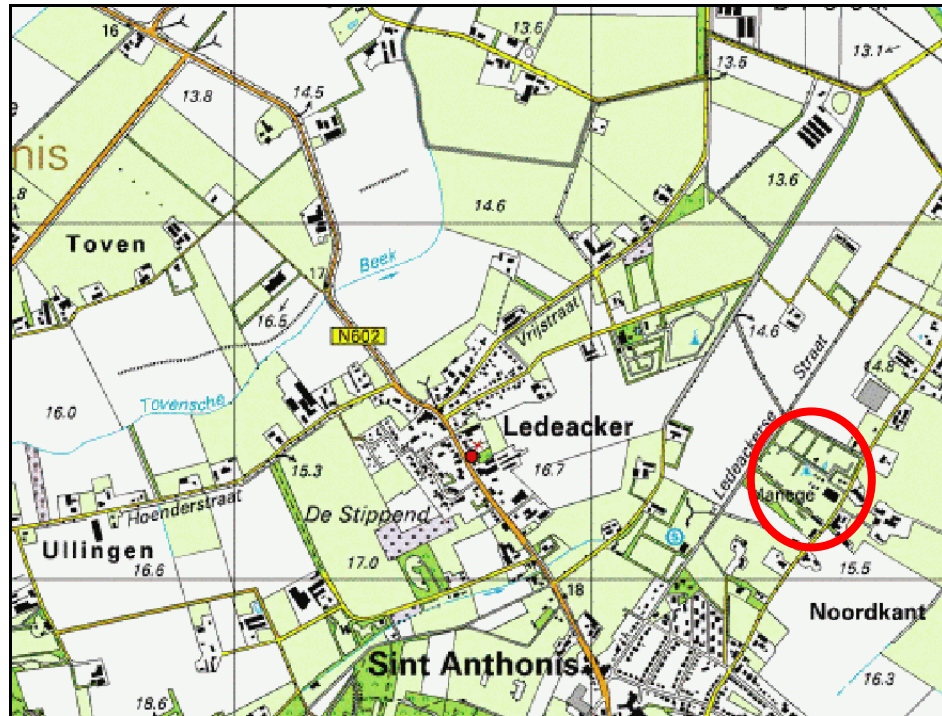
1.2 Doel

Deze ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. De gemeente Sint Anthonis is voornemens om onderhavige ontwikkeling mee te nemen in een veegplan. Als basis hiervoor dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Voorliggend document voorziet hierin.

Het doel is van onderhavige procedure is het binnen het vigerende bouwvlak toekennen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – horeca van categorie 1 of 2’ en het planologisch verankeren van de bovengenoemde recreatieve activiteiten binnen de bestaande rijhal.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als De Noordkant 19a en 19b te Sint Anthonis, gelegen in de gemeente Sint Anthonis. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Sint Anthonis, sectie K en perceelnummer 148. De omvang van het projectgebied bedraagt circa 0,93 hectare.



Figuur 1 Ligging projectgebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavige locatie gelden de bestemmingsplannen: "Buitengebied Sint Anthonis 2013", "Buitengebied, Veeplan 1" en "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint-Anthonis" (hierna: het bestemmingsplan).

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduidingen 'recreatiewoning' en 'kampeerterrein'. Voor het perceel gelden de volgende maatvoeringseisen: maximaal aantal wooneenheden: 2, maximum aantal recreatiewoningen: 10, maximum goothoogte: 6,5 meter en maximum bouwhoogte: 9 meter. De locatie heeft verder de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', 'bebouwingsconcentratie' en 'beperkingen veehouderij'. Verder is aan het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3' toegekend.

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing past niet binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de daarin aangegeven aanduidingen. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken zal ter plaatse van de bestaande rijhal de functieaanduiding 'horeca van categorie 1 of 2' toegekend worden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om de rijhal inpandig te verbouwen, zodat

de horecafunctie hierin gevestigd kan worden. Daarnaast wordt aan de rijhal een specifieke functieaanduiding 'dagrecreatie' toegekend, zodat de rijhal ook gebruikt kan worden ten behoeve van:

- Laserschieten, paintbal en breakout-activiteiten;
- De organisatie van kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het project dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de conclusie.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het projectgebied is gelegen aan de Noordkant 19a en 19b te Sint Anthonis, ten noordoosten van de kern Sint Anthonis in een landelijke omgeving. Op de locatie is een recreatief bedrijf gevestigd waar verblijfsrecreatie (camping en vakantiewoningen) zijn toegestaan. Tevens is er een activiteitenhal aanwezig, waarin onder andere als nevenfunctie bij de camping, manege activiteiten worden georganiseerd voor de campinggasten.



Figuur 3 Plattegrond camping

Bouwgeschiedenis

Het totale perceel aan de Noordkant 19a en 19b heeft een omvang van circa 4,9 hectare. Volgens de Basisadministratie Gemeenten (BAG) zijn de bouwwerken in het jaar 1953 of in 1970 opgericht. De bebouwing is in gebruik als rijhal, opslag, vakantiewoningen en voorzieningen behorende bij de camping (zie Figuur 3).

Ruimtelijke structuur

Tot 1994 behoorde Sint Anthonis toe aan de voormalige gemeente Oploo, Sint Anthonis en Ledeacker. De zandbodem was vroeger erg onvruchtbaar. Door de intensieve veeteelt, koeien, kippen en - vooral - varkens, zijn de weide- en akkerbouwgronden rijkelijk van mest en humus voorzien. Zowel het laagland in het oosten als

de heidevelden van de Peel in het westen zijn pas in de 20e eeuw volledig ontgonnen en in cultuur gebracht (zie Figuur 4), waarbij binnen de huidige gemeente de dorpen Landhorst, Stevensbeek en Westerbeek zijn gesticht, en de heide vrijwel helemaal plaats heeft gemaakt voor weilanden, maïsvelden en het Sint Anthonisbos. Dwars door Sint Anthonis stroomt de Kleine Beek, en aan de zuidrand van het dorp de Oploose Molenbeek, die tot 1942 de grens met de gemeente Sambeek vormde.



Figuur 4 Historische kaart projectomgeving (1890-1899)

Het projectgebied is gelegen ten noordoosten van de kern Sint Anthonis in het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied om welke reden het gebied is aangemerkt als een bebouwingsconcentratie. In deze bebouwingsconcentratie is sprake van een menging van functies. Er komen naast woonfuncties, recreatieve functies en agrarische functies voor.

Het grondgebruik in de omgeving is te typeren als gemengd. Het grootste gedeelte van de projectomgeving is in gebruik als grasland en akkerland. Hierin liggen verspreid in het landschap verschillende moderne agrarische ondernemingen en burgerwoningen. In Figuur 5 is een beeld van de directe omgeving van het projectgebied gegeven.



Figuur 5 Zicht op de directe omgeving van het perceel vanuit het zuiden.

De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door Noordkant. Via deze weg ligt een verbinding van het projectgebied in zuidwestelijke richting met de N602 en de N272.

2.2 Functies

Het gebruik van het projectgebied is op dit moment ten behoeve van een recreatieve bedrijfsvoering (vakantiewoningen, camping, een ondergeschikte manege). Een gedeelte van het gebied is bebouwd ten behoeve van dit bedrijf, waarbij er eveneens bedrijfswoningen aanwezig zijn. De rest van het projectgebied is in gebruik als grasland ten behoeve van de camping en erfbeplanting behorend tot het recreatieve bedrijf. Verder is een gedeelte van het perceel verhard. Dit betreft de inritten, de parkeerplaats en directe ruimtes rond de bebouwing.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Beoogde ontwikkeling

De horecafunctie van het recreatieve bedrijf, welke zich voorheen bevond op de locatie Noordkant 21 zal worden verplaatst naar de locatie Noordkant 19a (de reeds aanwezige rijhal).

Ten behoeve van de te verplaatsen horecafunctie zal de rijhal intern worden verbouwd. Hierbij vindt er geen uitbreiding plaats van de aanwezige oppervlakte aan bebouwing op het perceel. De overige functies zullen eveneens niet wijzigen ten opzichte van de vigerende situatie. De horecafunctie zal gebruikt worden ten behoeve van de manege- en (verblijfs)recreatieve functie.

In de manege worden diverse activiteiten ontplooid. Hierbij moet gedacht worden aan het organiseren van rijritten voor de campinggasten in de manege of in het buitengebied. Deze ritten worden georganiseerd met een externe manege/paardenhouderij welke met de rijpaarden op locatie arriveert. Daarnaast worden er sport- en spelactiviteiten georganiseerd als lasergame, paintball en break-out (door middel van zoekopdrachten, puzzels en hindernissen een parcours afleggen etc.). Maar ook kleinschalige evenementen zoals kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën. Het is wenselijk om deze activiteiten planologisch te verankeren. De omvang van het perceel dat gebruikt wordt ten behoeve van de recreatieve en horeca functie blijft gelijk aan de huidige situatie. In onderstaande tabel zijn de verschillende activiteiten weergegeven:

Activiteit	Frequentie	Aantal bezoekers	Locatie binnen inrichting	Tijdstip
Ondersteunende horeca	Dagelijks in seizoen	50 - 100	Horecagelegenheid / manege	Dag- en avondperiode
Manege activiteiten	Dagelijks in seizoen	20	Manege of rijritten in buitengebied	Enkel in de dagperiode
Playbackshow	4 keer per jaar	50 - 100	Horecagelegenheid / manege	Dag- en avondperiode
Laserschieten/Paintbal	12 keer per jaar paintbal en 12 keer per jaar laserschieten	50	Manege	Enkel in de dagperiode
Break-out	4 keer per jaar	50	Manege	Enkel in de dagperiode
Kleindierenmarkt	1 x per maand	200	Manege	Enkel in de dagperiode
Vrijmarkt/braderie	4 tot 6 keer per jaar	100 - 250	Manege	Enkel in de dagperiode

3.2 Historie ontwikkeling

De in § 3.1 beschreven beoogde ontwikkeling vormt als het ware een sluitstuk van een transformatieopgave waarbij recreatieve en (ondersteunende) horeca activiteiten worden geconcentreerd waardoor er een (verkeers)veiligere situatie ontstaat en het verblijfsrecreatieve bedrijf (een camping) efficiënter kan worden geëxploiteerd.

Medio jaren 60 van de vorige eeuw is op Noordkant 19a/b een manege gevestigd. Vanuit deze manege ontstaat gaandeweg een camping en worden vanaf begin jaren 70 van de vorige eeuw op bedrijfsmatige wijze verblijfsrecreatieve activiteiten geëxploiteerd. In 1972 is de locatie Noordkant 21 bij de camping betrokken. De voormalige schuur op laatstgenoemd adres is destijds verbouwd naar een horecavoorziening waar, naast ondergeschikte horeca ten behoeve van de verblijfsrecreatieve activiteiten, ook normale horeca-activiteiten (in de vorm van onder andere feesten en partijen) worden geëxploiteerd.

Gezien het feit dat de voormalige manege aan de Noordkant 19a/b steeds meer en uiteindelijk zelfs in overwegende mate voor ondersteunende (recreatieve en horeca) activiteiten ten behoeve van de camping in gebruik is genomen, ligt concentratie van de (ondersteunende) horeca-activiteiten ten behoeve van de camping voor hand.

De transformatie gebeurt gefaseerd en is al in gang gezet. In de eerste fase zijn de horeca-activiteiten aan de Noordkant 21 beëindigd en is er geen koppeling meer tussen dit perceel aan de verblijfsrecreatieve activiteiten (met ondersteunende recreatieve en horeca-activiteiten) aan Noordkant 19a/b. Deze fase is juridisch-planologisch geregeld in het eerste veegplan Buitengebied.

In het voorliggend plan wordt de tweede fase juridisch-planologisch geregeld en verankerd. De tweede fase bestaat uit een concentratie van ondersteunende (dag)recreatieve en horeca-activiteiten (horeca 1 en 2) ten behoeve van de camping (zie schema § 3.1) in de voormalige manege.

Hierdoor kan de exploitatie van de camping efficiënter plaatsvinden aangezien in de beoogde eindsituatie de binding tussen de camping en de ondersteunende recreatieve en horeca-activiteiten groter wordt. Daarnaast ontstaat er een veiligere situatie omdat de ondersteunende activiteiten op hetzelfde perceel plaatsvinden als de camping in plaats van op een door een weg van elkaar gescheiden locatie. Tot slot is er als gevolg van de beoogde ontwikkeling minder onderhoud nodig.

Gezien het bovenstaande is beoogde herontwikkeling van Noordkant 19a/b ruimtelijk gewenst en milieutechnisch acceptabel.

3.3 Ruimtelijke structuur

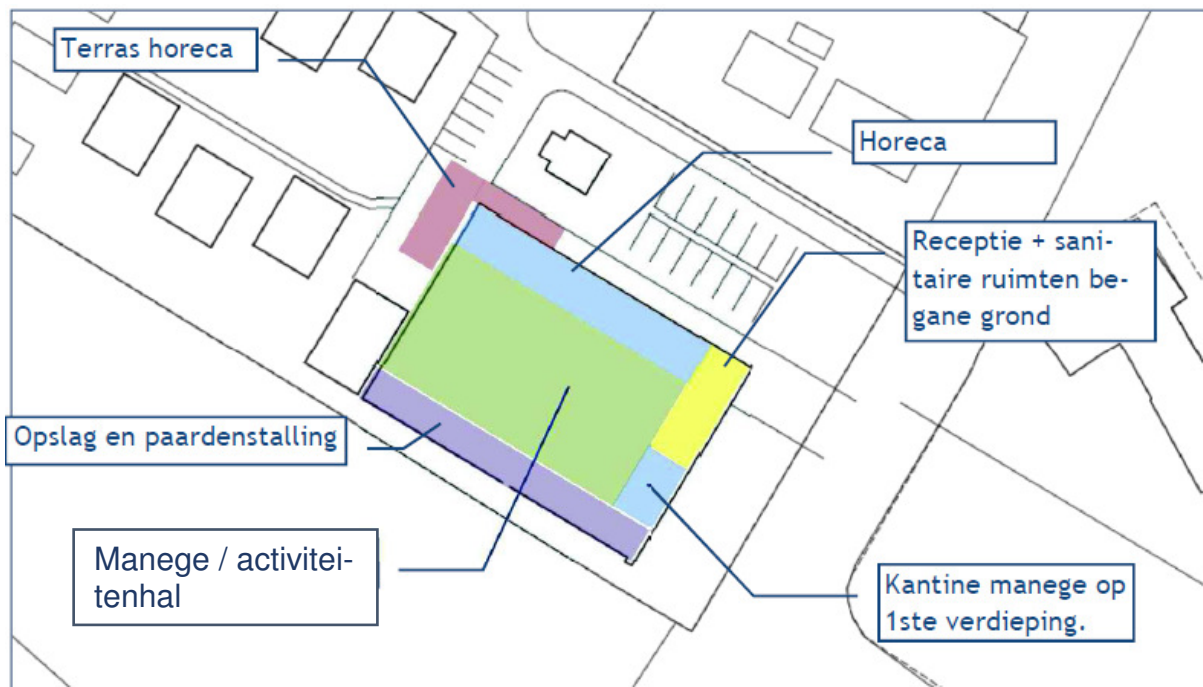
De ruimtelijke structuur zal niet wijzigen. Er wordt ten behoeve van dit project niet gebouwd en er hoeft niet gesloopt te worden. Alleen intern zal er een verbouwing plaatsvinden.

3.4 Functies

De nu aanwezige functies, de vakantiewoningen, de camping en ondersteunende manege blijven. De horecafunctie van het bedrijf, welke eerst aan de overzijde van de weg aanwezig was (Noordkant 21), wordt nu verplaatst. Dit zal gebeuren door de bestaande hal breder in gebruik te nemen, door daarin de horecafunctie te integre-

ren. Daarnaast wordt de rijhal gebruikt om diverse activiteiten te organiseren. Ter plaatse van de bestaande hal zal de functieaanduiding 'horeca van categorie 1 of 2' toegekend worden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om de hal inpandig te verbouwen, zodat de horecafunctie hierin gevestigd kan worden. Daarnaast wordt aan de hal een specifieke functieaanduiding 'dagrecreatie' toegekend, zodat de hal ook gebruikt kan worden ten behoeve van:

- Laserschieten, paintbal en breakout-activiteiten;
- De organisatie van kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën.



Figuur 6 Toekomstige situatie rijhal.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:

- a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Nationaal Waterbeleid

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of

een beheerplan niet zonder meer worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. Het vigerende Nationaal Waterplan is op 22 december 2015 vastgesteld en loopt tot 22 december 2021.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

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

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

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

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Concluderend

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

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

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

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

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

Trends en ontwikkelingen

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

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

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

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant. De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

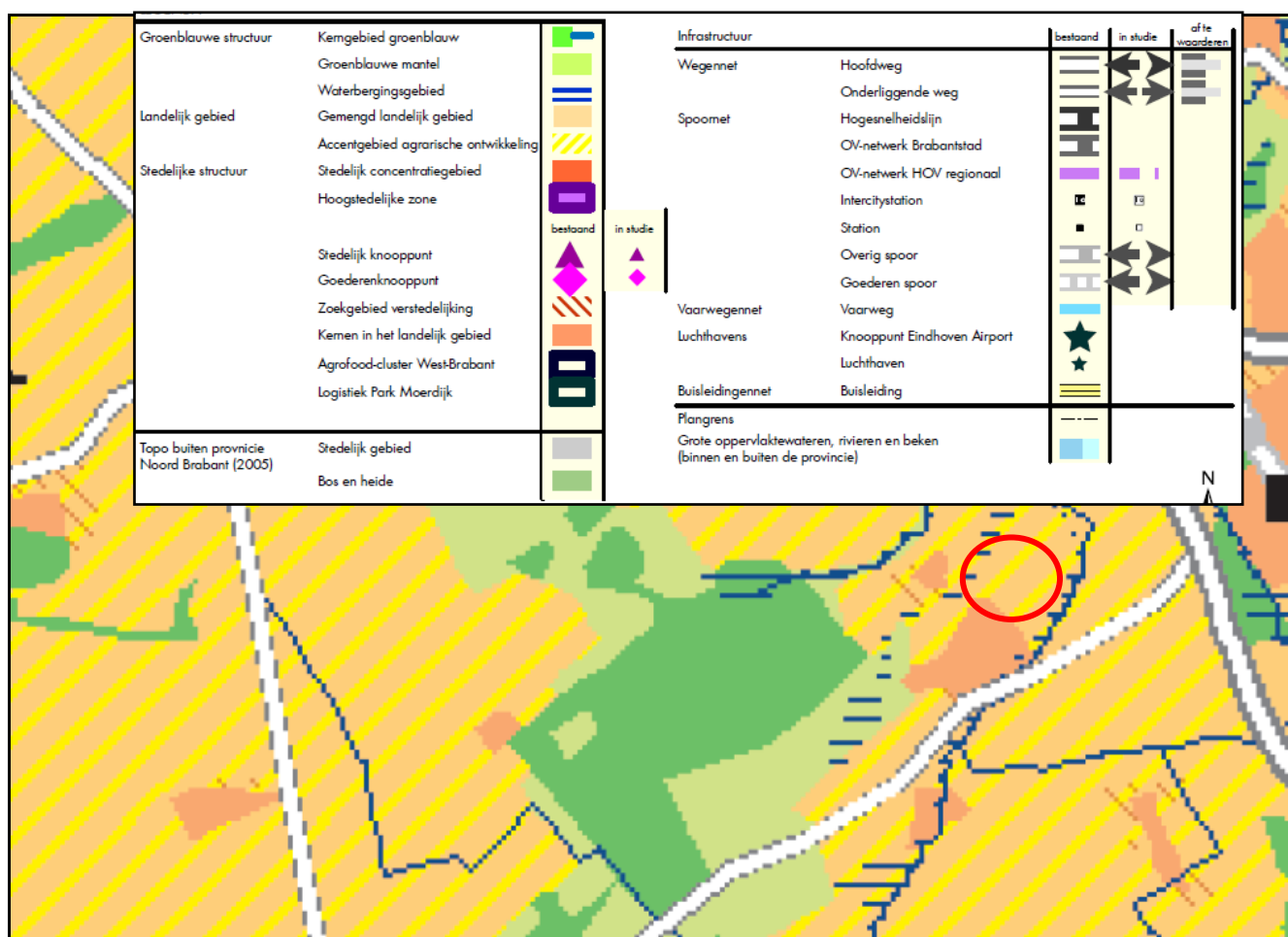
Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie Figuur 7).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

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



Figuur 7 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

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

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

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor een gemeente plattelandseconomie. Door de horecafunctie en dagrecreatieve activiteiten bij het recreatiebedrijf toe te staan wordt de bedrijfsvoering versterkt en kan het bedrijf een meerwaarde leveren aan de ontwikkeling van het buitengebied.

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie (accentgebied agrarische ontwikkeling). Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Verordening ruimte, zie verderop in deze paragraaf.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld.

Binnen het provinciale waterplan heeft het projectgebied geen bijzondere aanduiding (zie Figuur 8). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.



Figuur 8 Uitsnede provinciaal Waterplan

Verordening ruimte 2014

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte opgesteld.

De Verordening ruimte 2014 is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Halverwege 2015 is bezien of de regels aanpassing vragen. Dat heeft op onderdelen geleid tot wijziging van de regels. De Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- de verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derden is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening ruimte 2014 niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “gemengd landelijk gebied”. Binnen dit gebied

is het mogelijk om een recreatief bedrijf uit te breiden. De regels welke hiervoor gelden zijn opgenomen in artikel 7.13 lid 4. Deze regels luiden als volgt:

4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

De regels in artikel 7.10 lid 2 luiden als volgt:

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In het nu volgende wordt kort ingegaan op de hierboven gegeven regels uit de Verordening ruimte:

Ad a.

Er is geen sprake van een uitbreiding van de bebouwing. Dit project behelst het verplaatsen van de horecafunctie binnen het bedrijf en het planologisch verankeren van de recreatieactiviteiten binnen de bestaande rijhal. Dit zal per saldo niet leiden tot een substantiële toename van het aantal bezoekers.

Ad b.

Het betreft een recreatief bedrijf. Bij een dergelijke bedrijfsvoering speelt met name de ligging een groot belang. Bij vestiging op een bedrijventerrein zal dit een negatief effect hebben op de bezoekersaantallen het voortbestaan van het bedrijf in gevaar komen. De aard van bedrijfsvoering staat vestiging op een bedrijventerrein niet toe.

Ad c.

Er is volgens de gemeente sprake van een categorie 1 ontwikkeling in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor een ontwikkeling in deze categorie is geen tegenprestatie vereist (zie ook navolgende).

Aan de regels welke zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014 wordt voldaan.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 is het volgende vastgesteld:

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



Figuur 9 Foto projectlocatie vanuit het zuidwesten

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

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

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

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de verplaatsing van een bestaande horecafunctie en het planologisch verankeren van de recreatieve activiteiten binnen de manege. Op basis van het actuele toetsingskader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' (2 december 2015) betreft dit project een categorie 1 ontwikkeling. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ontwikkelingen met een zeer geringe impact ten opzichte van het huidige gebruik. Vanwege deze geringe impact is een investering in ruimtelijke kwaliteitsverbetering, hieronder ook begrepen de landschappelijke inpassing, niet noodzakelijk.

Concluderend

Als gesteld in de structuurvisie is het de opgave om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal plat-

teland, naast de opgave om rekening houdend met de draagkracht van het Brabantse landschap de transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning te realiseren.

De provincie maakt het binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling mogelijk om de horeca te verplaatsen binnen het bestaande recreatieve bedrijf. Aan de voorwaarden gesteld in het provinciale beleid wordt voldaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

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

Deelgebied 6, Kleurenpalet

Karakteristiek

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

Ambities

Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

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

Kansen verblijfsrecreatie

Voor verblijfsrecreatieve bedrijven leidt dat tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding van verblijfsrecreatieve bedrijven is mogelijk

- Vestiging van kleinschalige verblijfsrecreatieve bedrijven is mogelijk op VAB-locatie
- Nevenactiviteiten als functie aanvullend (zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf) zijn mogelijk

Medewerking

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

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

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

Algemene voorwaarden:

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

Aanvullende voorwaarden nevenactiviteiten:

- Zijn alleen toegestaan op bestaande, agrarische bestemmingsvlakken;
- Een nevenactiviteit als functie aanvullend en niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf dient ook als hoofdfunctie op betreffende locatie te passen;
- Een nevenactiviteit als functie aanvullend en gerelateerd aan het agrarische bedrijf mag niet de hoofdfunctie zijn of worden op de betreffende locatie;
- Dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf;
- Dienen te passen binnen het bestaande bouwvlak;
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;
- Dienen bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwing.
- Er is in onderhavig geval sprake van omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarmee onderhavig project binnen het beleid past. Verder zal aan de voorwaarden voldaan dienen te worden.

Kansen dagrecreatie

Voor dagrecreatieve bedrijven leidt dat tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding van dagrecreatieve bedrijven is mogelijk
- Vestiging van kleinschalige dagrecreatieve bedrijven is mogelijk op VAB-locatie
- Nevenactiviteiten als functie aanvullend (zowel gerelateerd als niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf) zijn mogelijk

Medewerking

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

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

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

Algemene voorwaarden:

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

Aanvullende voorwaarden nevenactiviteiten:

- Zijn alleen toegestaan op bestaande, agrarische bestemmingsvlakken;
- Een nevenactiviteit als functie aanvullend en niet gerelateerd aan het agrarische bedrijf dient ook als hoofdfunctie op betreffende locatie te passen;
- Een nevenactiviteit als functie aanvullend en gerelateerd aan het agrarische bedrijf mag niet de hoofdfunctie zijn of worden op de betreffende locatie;
- Dienen ruimtelijk ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf;
- Dienen te passen binnen het bestaande bouwvlak;
- De ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- Dienen bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwing.

In het nu volgende worden deze voorwaarden behandeld:

Gebiedsspecifiek:

- Met onderhavige ontwikkeling neemt de diversiteit van het dagrecreatieve aanbod toe. Daarnaast betreft het de verplaatsing van een bestaande functie, horeca, binnen het bestaande recreatieve bedrijf. De functies worden geconcentreerder door de verplaatsing.
- Het functionele karakter van de buurt zal niet wezenlijk wijzigen. In de huidige situatie is reeds sprake van dagrecreatie. Wel wijzigt het aanbod door toevoegen van diverse activiteiten. Deze activiteiten vinden voornamelijk binnen in de rijhal plaats. Daarnaast is er sprake van een verplaatsing van de horecafunctie. Op basis van de onderzochte aspecten in hoofdstuk 5 kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van belemmeringen voor de omgeving.
- Het stedenbouwkundige karakter van het gebied zal niet wijzigen als gevolg van project. Er wordt immers niet gebouwd of gesloopt.
- De gemeente heeft in het kader van de Quicksan aangegeven dat het een zogenaamde categorie 1 ontwikkeling betreft. Voor een dergelijke ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan niet noodzakelijk.
- Er reeds sprake van een relatief groot recreatief bedrijf. Verder zal een verdere groei geen nadelige gevolgen hebben voor de in de omgeving voorkomende waarden.

Algemeen:

- Er is reeds sprake van een bestaand recreatief bedrijf.
- De recreatieve voorziening ligt nabij de recreatieve poorten.
- Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte, waardoor er geen sprake zal zijn van verkeers- en parkeeroverlast in de omgeving. In paragraaf 5.1.12 wordt nader op het aspect parkeren ingegaan.
- Zoals gesteld, zal de parkeervoorziening op eigen terrein aanwezig zijn.
- Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen. In navolgend hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.
- Gesteld kan worden dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De nadere onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 5.
- Er wordt, voor zover mogelijk, bij de interne verbouwing gebruik gemaakt van duurzame materialen.
- Er is geen sprake van strijdigheid ten aanzien van gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

De aanvullende eisen ten aanzien van een nevenactiviteit zijn niet van toepassing. De recreatieve functie is immers de hoofdfunctie op het bedrijf

Concluderend gemeentelijk beleid

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het toekomstig beleid.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is de locatie niet gelegen in een waterpotentie- of waterbergingsgebied.

Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht aangezien het in dit geval alleen een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een pand betreft. Bovendien valt de huidige recreatieve functie in dezelfde gebruiksklasse als de horecafunctie welke toegevoegd wordt. Verder is er slechts sprake van een interne verbouwing.

Nota bodembeleid

Voor de regio Noordoost-Brabant is in juli 2011 een Nota bodembeleid opgesteld. Aanleiding voor deze nota is de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit per 1 januari 2008, onder andere ter vervanging en vereenvoudiging van het Bouwstoffenbesluit. Het nieuwe besluit moet de bodem beter beschermen en meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Gemeenten en provincies hebben meer verantwoordelijkheid gekregen om de bodem te beheren. Het doel van de Nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Subdoelen zijn:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, indien:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn;
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. De bodemkwaliteitskaart wordt dan in com-

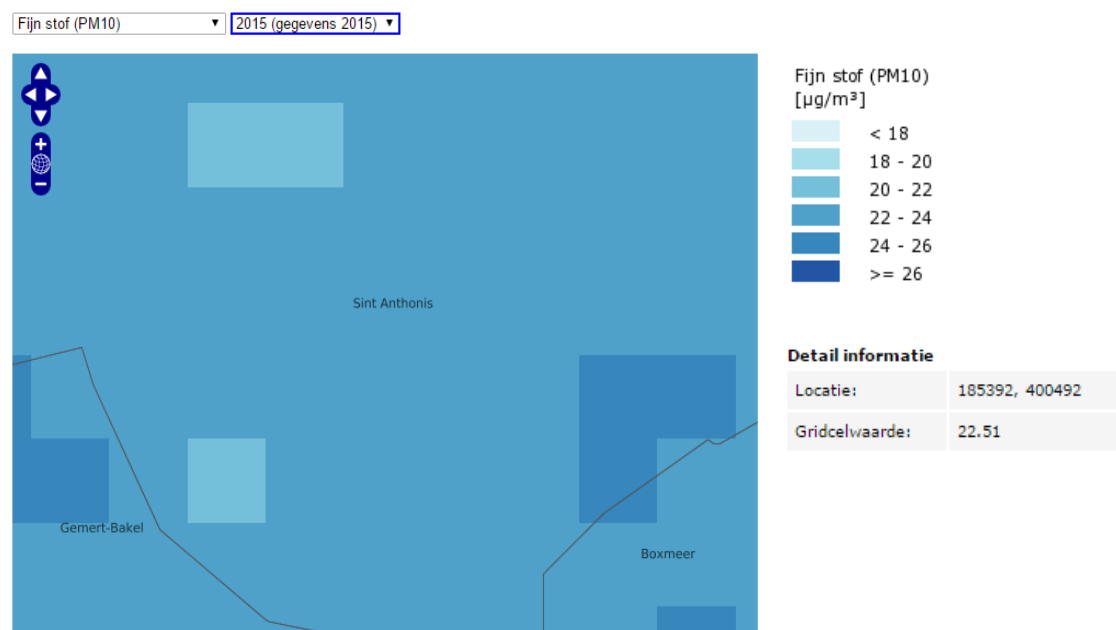
binatie met de Nota Bodembeheer geaccepteerd bij bouwaanvragen op onverdachte locaties.

In de gevallen 2 tot en met 4 geldt de vrijstelling alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. In de situaties 2 en 3 wordt dit door de gemeente gedaan. In situatie 4 vult de aanvrager van de vergunning het formulier “Historische toets” in. Op basis hiervan beoordeelt de gemeente of vrijstelling verleend kan worden. Als dit niet het geval is, moet de aanvrager alsnog een bodemonderzoek uitvoeren.

In onderhavige situatie is slechts sprake van een interne verbouwing. Het bestaande feitelijke gebruik van de rijhal blijft gehandhaafd. Er wordt ondersteunende horeca toegevoegd. Daarnaast wordt de rijhal gebruikt voor het organiseren van recreatieve activiteiten. Het project is hiermee vrijgesteld van bodemonderzoek.

5.1.2 Lucht

Het project mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de projectomgeving, er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat volgens de wettelijke normen als de achtergrondconcentratie fijn stof de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschrijdt, waarbij het aantal overschrijdingsdagen niet meer mag bedragen dan 35 per jaar. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft een kaart opgesteld waarop de achtergrondconcentratie van fijn stof in kaart is gebracht. Een uitsnede van deze kaart (meetjaar 2015) is als figuur 10 opgenomen.



Figuur 10 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

Zoals blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart is de gemiddelde achtergrondconcentratie fijn stof op dit moment $22,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruim onder de maximale waarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gesteld kan worden dat er op dit moment sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ook na de ontwikkeling zal er nog steeds sprake dienen te zijn van een goed woon-

en leefklimaat. Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Na inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Om een indicatie te krijgen of een project aan te merken is als NIBM heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke reken-tool ontwikkeld. Deze tool (versie 30 maart 2015) is met name ontwikkeld voor kleinere ruimtelijke projecten. De tool berekent de bijdrage van een plan aan de fijn stofconcentratie op basis van de verkeersbewegingen welke veroorzaakt worden door het project. Deze gegevens moeten in de tool worden ingevoerd. De overige invoergegevens zijn reeds ingevuld, waarbij is uitgegaan van worst-case omstandigheden. Als uitgangspunt voor het invoeren van de tool zijn gegevens uit de geluidsberekening gebruikt zoals deze zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek voor de inrichting gelegen aan de Noordkant 19a en 19b te Sint Anthonis, met het rapportnummer: 3763a00114 v2. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd als bijlage (bijlage 2).

Tabel 1 Aantal verkeersbewegingen worst-case

Mobiele bron	Omschrijving	Maximale verkeersgeneratie (aantal bewegingen) per		
		Dag	Avond	Nacht
	Personenauto camping	220	40	
	Personenauto parkeerterrein	40	4	4
	Personenauto horeca	40	40	4
	Personenauto vrijmarkt	250		
14	Personenauto totaal	550	84	8
15	Bestelbus	4	0	0
16	Vrachtwagen recreatie	2	0	0

Als deze gegevens in de NIBM-Tool worden ingevoerd geeft dit het resultaat zoals weergegeven in navolgende figuur:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		646
Aandeel vrachtverkeer		0,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,63
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 11 Uitkomst NIBM-tool

Uit de bovenstaande berekening blijkt dat het project aangemerkt kan worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Concluderend kan gesteld worden dat de realisatie van het project geen nadelige gevolgen zal hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Verder zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in het projectgebied en de omgeving van het projectgebied.

5.1.3 Geur

Door G&O Consult (rapportnummer: 3763go0114 v1, 21-11-2014, zie bijlage 1) is een geuronderzoek uitgevoerd in het kader van voorliggend project.

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De berekende achtergrondbelasting aan de Noordkant 19b te Sint Anthonis (berekend op de hoekpunten van de te realiseren horecafunctie en rijhal waarin zich de diverse recreatieve activiteiten plaats vinden) blijft ruimschoots onder de norm van 20,0 ou_E/m³;
2. De te realiseren horecafunctie en de rijhal welke gebruikt wordt voor het organiseren van diverse recreatieve activiteiten bevinden zich op een afstand van meer dan 100 meter van het bouwvlak van de melkveehouderij aan de Noordkant 22, waarmee wordt voldaan aan de minimale afstanden uit artikel 4 en 5 van de Wgv en de vaste afstanden uit artikel 4 van de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis;
3. De manege waar de horecafunctie gerealiseerd wordt en waar de recreatieve activiteiten worden georganiseerd, is in de huidige situatie al niet het meest bemerkerende geurgevoelige object voor de melkveehouderij aan de Noordkant 22. Voor de melkveehouderij is dit in westelijke richting de burgerwoning aan de Noordkant 21a op circa 35 meter;
4. Voor de toetsing aan de richtafstanden moet conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering getoetst worden aan de bestemmingsgrens, omdat er ook buiten relevante activiteiten plaats kunnen vinden. In dit geval is het niet te verwachten dat de horeca buiten het gebouw geurbronnen met zich mee zal brengen. Dit houdt in dat als de locatie van de horeca in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, de toetsing aan de richtafstand van 30 m op deze wijze akkoord is. Geur-

uitstoot zal alleen optreden van voedselbereiding. Het Activiteitenbesluit regelt dat hiervan geen geuroverlast zal ontstaan.

Daarnaast bevinden zich de te realiseren horecafunctie en rijhal op een afstand van ten minste 30 meter van enig geurgevoelig object, waarmee wordt voldaan aan de minimale afstanden uit de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" voor een categorie 1 of 2 bedrijf.

5. De manege is geen op zich zelf staande activiteit. Het gebruik is ondersteunend aan de camping. De ritten te paard worden georganiseerd met een externe manege/paardenhouderij welke met de rijpaarden op locatie arriveert. Deze paarden kunnen voor kortere tijd op de manege worden gestald. Binnen het manegegebouw is een stallingsruimte aanwezig voor het houden van maximaal 6 paarden. Dit vindt voornamelijk plaats in de zomermaanden. Mest wordt opgeslagen in een gesloten mestcontainer. Het Activiteitenbesluit regelt dat hiervan geen geuroverlast zal ontstaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de te realiseren horecafunctie aan de Noordkant 19b te Sint Anthonis niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.1.4 Geluid

Door G&O Consult (rapportnummer: 3763ao0114 v4, 01-12-2016, zie bijlage 2) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van voorliggend project. In dit onderzoek is gekeken in hoeverre er beperkingen zijn op het geluidsaspect.

De beoogde wijziging van Camping 't Buuteland voldoet niet aan de waarden van stap 2 van de publicatie bedrijven en milieuzonering. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voldoet na afweging van maatregelen wel aan Stap 3 van de publicatie bedrijven en milieuzonering. Voor het beperkt voorkomen van transport met een vrachtwagen binnen de inrichting en het laden en lossen hiervan kan niet aan stap 3 worden voldaan doch kan wel worden gemotiveerd op basis van stap 4 van de publicatie bedrijven en milieuzonering te meer omdat het hier gaat om een bestaande niet gewijzigde activiteit.

De verkeersaantrekkende werking van de inrichting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde

In dit onderzoek wordt een goed woon- en leefklimaat op de omliggende geluidgevoelige objecten in voldoende mate aangetoond.

5.1.5 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

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

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling geldt dat het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet zal toenemen als gevolg van het verplaatsen van de horecafunctie en het verankeren van de recreatieve activiteiten binnen de rijhal. Per saldo zijn er geen gevolgen voor het groepsrisico in de omgeving.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 12). In de omgeving komen bedrijven voor waarvoor geldt dat er binnen de inrichting propaantanks aanwezig zijn. Voor al deze inrichtingen geldt echter dat de risicocontour niet buiten het de terreingrens van de inrichting komt. Hierdoor zijn er voor onderhavig project geen belemmeringen om het project uit te voeren.

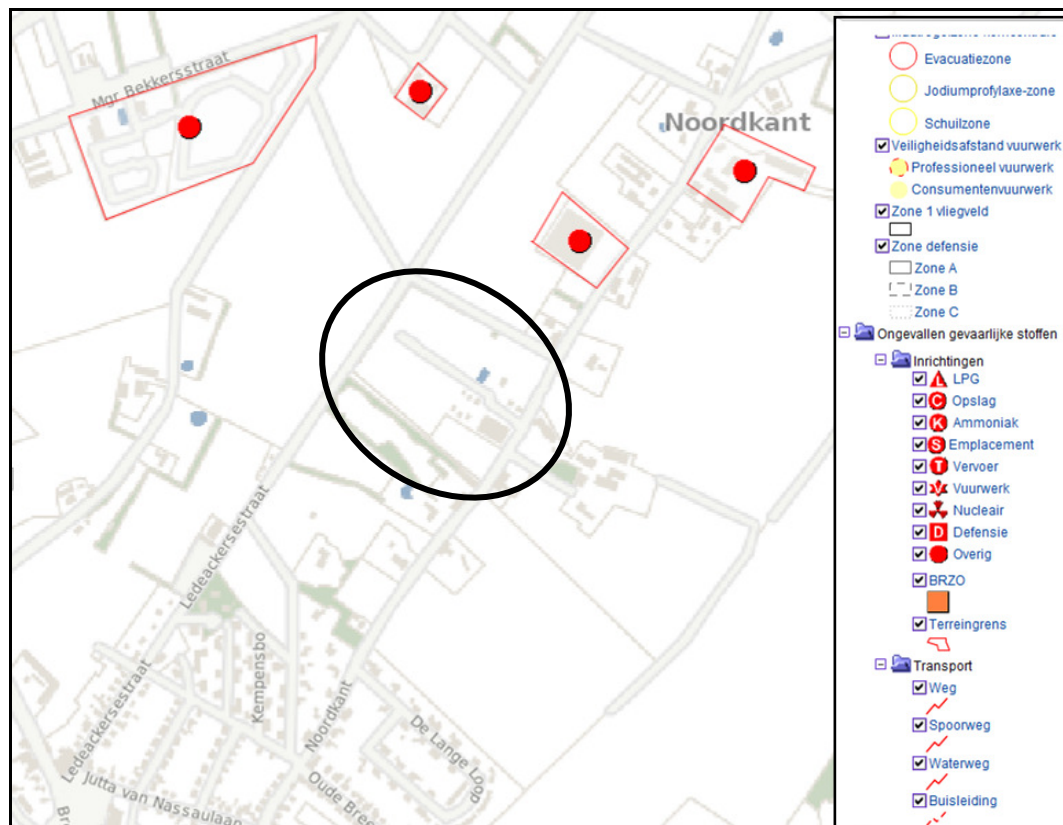
Transporten van gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1.000 meter komen geen buisleidingen voor. Ook wegen, spoor- en waterwegen waarvoor geldt dat er transport van gevaarlijke stoffen op plaatsvindt komen binnen een straal van 1.000 meter niet voor.

Gezien deze afstanden is een verder onderzoek naar het plaatsgebonden risico ten behoeve van dit project niet noodzakelijk.

Luchthavens

In de omgeving van het projectgebied zijn geen luchthavens gelegen.



Figuur 12 Uitsnede externe risicokaart

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

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

met betrekking tot de weging van risico's van externe veiligheid. Per risicosituatie is beschreven welke aspecten in de beoordeling van een EV-situatie een rol spelen. De verschillende beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding beïnvloeden elkaar.

Door een bestemmingswijziging kan er een andere situatie ontstaan, waardoor bekeken en beoordeeld moet worden of de beoogde situatie, vanuit externe veiligheid gezien, acceptabel is. In het stuk is daarom een prioritering van drie criteria opgenomen:

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

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

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

Onderhavige locatie ligt niet binnen één van de bovenstaande afstanden van risicovolle bronnen.

Concluderend kan gesteld dat er geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Verder is het projectgebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor omzetting van de bestemming.

5.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig project heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.7 Water

De gemeente Sint Anthonis en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Boxmeer) een integraal wa-

terplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe)."

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

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het streefbeeld voor het agrarische gebied is als volgt geformuleerd:

- "Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast.
- De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw).
- Het water is aantrekkelijk, helder en schoon.
- Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.
- Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water."

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de gemeente Sint Anthonis. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Het projectgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het type bedrijvigheid is aangewezen in bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht. Dit maakt dat, in het geval er bodembedreigende activiteiten worden ondernomen, voldaan moet worden aan de in artikel 5.1.3.3 van de in de Provinciale milieuverordening opgenomen regels, om vervuiling van de bodem en hiermee het grondwater te voorkomen.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

Met dit project neemt de verharding binnen het projectgebied niet toe. De aanwezige bebouwing blijft en verharding blijft aanwezig (er vindt geen sloop plaats) en er zal als gevolg van dit project niet gebouwd gaan worden. Compensatie als gevolg van een toename van verharding is niet noodzakelijk.

Verder is voor de locatie de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit deze toets blijkt dat er geen waterschapsbelangen zijn gemoeid met dit plan. Een nader onderzoek naar het aspect water is om deze reden niet noodzakelijk.

Het riool dat voorlangs de locatie aan de Noordkant loopt is bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen. De capaciteit van het riool is ruim voldoende voor de afvoer van het huishoudelijke afvalwater.

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

Concluderend kan gesteld worden dat er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties zijn door onderhavig project.

5.1.8 Natuur

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

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Indien een ontwikkeling mogelijk een negatief effect heeft op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) is deze vergunningsplichtig.

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

Conclusie

Met onderhavig plan is slechts sprake van een wijziging van het gebruik, waarbij er niet gebouwd of gesloopt wordt. Het project behelst het interne verbouwing van een reeds bestaand bouwwerk.

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

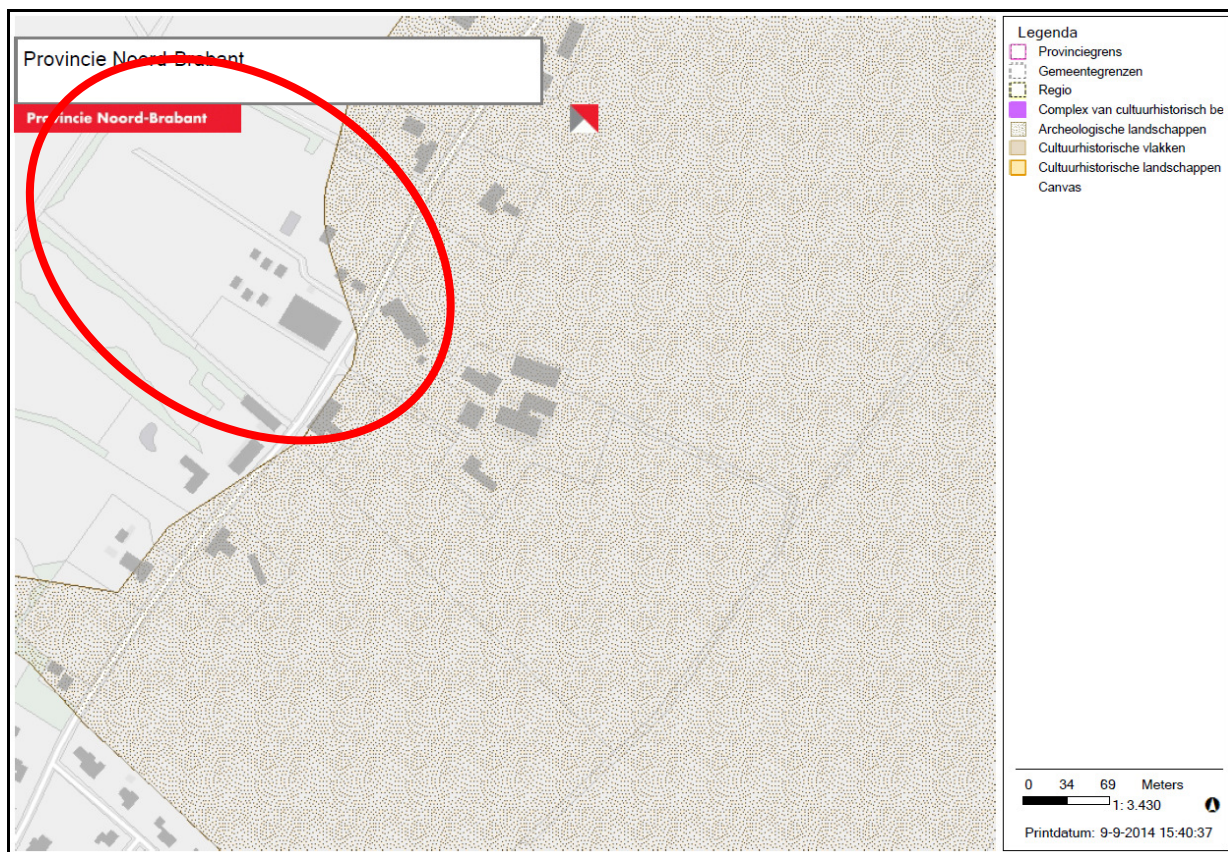
Bij de constatering van de aanwezigheid van vogels beschermd in de Flora en Faunawet op de planlocatie, zal het verbod op verstorende werkzaamheden in de broedtijd (15 maart – 15 juni) in acht worden genomen. De gronden zullen voorafgaand worden geïnspecteerd op de aanwezigheid van restproducten van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

5.1.9 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat er in de omgeving van het plangebied verschillende cultuurhistorische elementen voorkomen (zie Figuur 13). De locatie is gedeeltelijk gelegen binnen de Peelhorst-Oost. Het gebied omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhort bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noord-oostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor.

Dit gebied heeft één van de laagste dichtheden aan bekende archeologische vindplaatsen. Niet alleen het aantal vindplaatsen is gering, ook de gemiddelde omvang van de AMK- terreinen is het laagst van alle archeologische landschappen. De Archis-waarnemingen laten zich, net als veel andere landschappen, goed vergelijken met het algemene beeld voor Noord-Brabant: vindplaatsen uit alle perioden, een geleidelijke groei van de waarnemingen vanaf het paleolithicum, kleine dijkes in de bronstijd en vroege middeleeuwen en een sterke toename in de late middeleeuwen. Opgedeeld naar complextype valt op dat de categorieën depotvondst en begraving relatief hoog scoren. Het AMK-bestand is hoofdzakelijk samengesteld uit grafvelden uit de ijzertijd en Romeinse tijd.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.



Figuur 13 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

5.1.10 Archeologie

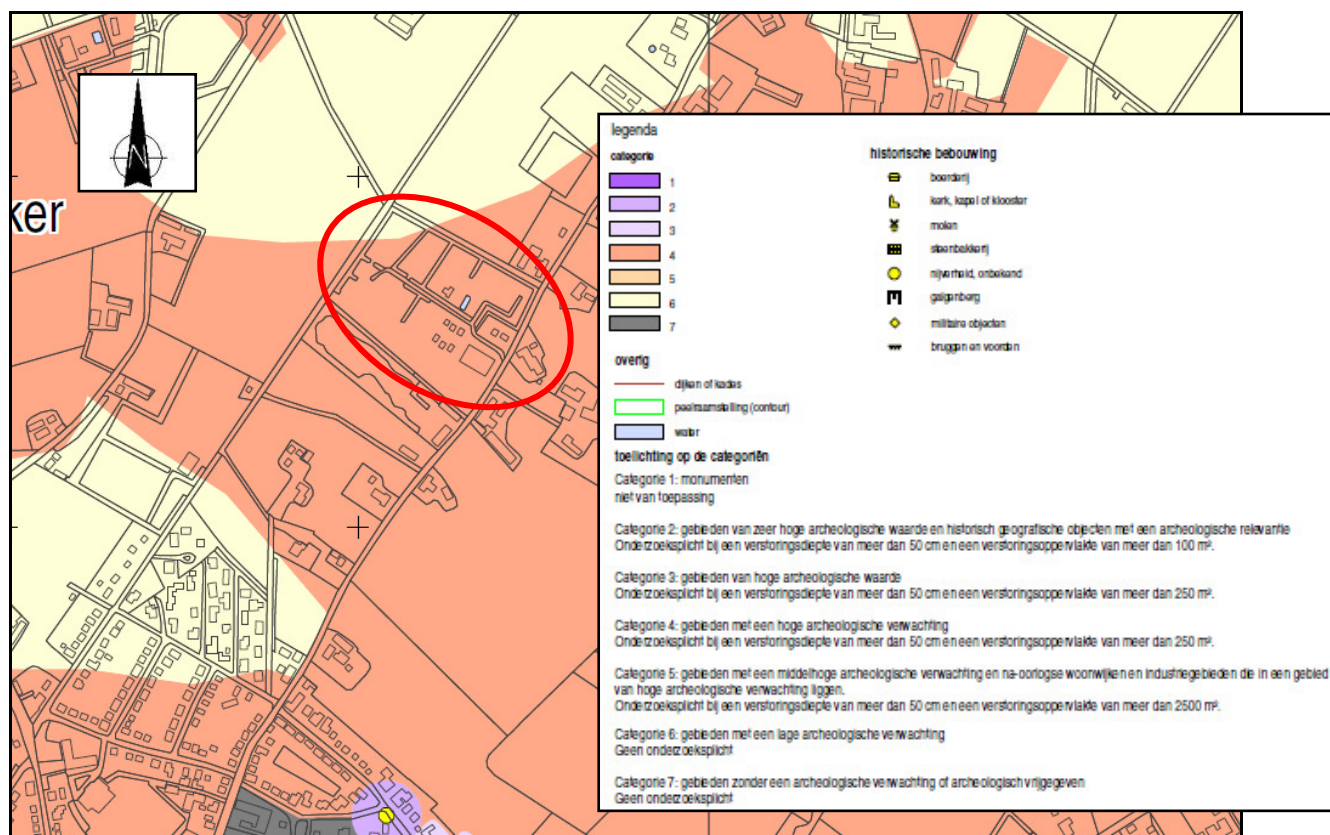
Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven.

Uit de kaart (zie Figuur 14) blijkt dat het projectgebied voor het grootste gedeelte gelegen is binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat een onderzoek noodzakelijk is bij een verstoring van meer dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter. Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. Ook vindt er geen sloop van bebouwing plaats. Een nader onderzoek naar de archeologische waarden is niet noodzakelijk. Het overige deel van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting (categorie 6) waarbinnen sowieso geen onderzoeksplicht geldt.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij

de bevoegde overheid, zoals aangeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Het terrein kan om deze reden worden vrijgegeven voor de ontwikkeling. Archeologie is geen belemmering voor het project.



Figuur 14 Uitsnede archeologische beleidskaart Sint Anthonis

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

Voor de toetsing aan de richtafstanden moet conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering getoetst worden aan de bestemmingsgrens, omdat er ook buiten relevante activiteiten plaats kunnen vinden.

Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf betreft een installatiebedrijf. Deze is gelegen op een afstand van 390 meter van het bouwvlak van het recreatieve bedrijf. Volgens bedrijven en milieuzonering dient de afstand van een installatiebedrijf tot een gevoelige functie ten minste 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

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

Voor agrarische bedrijven in de omgeving geldt dat afstand voor geur de grootste te hanteren afstand is voor veehouderijen. Blijkens het uitgevoerde geuronderzoek wordt aan deze afstanden voldaan. Ook aan de afstanden van stof (maximaal 30 meter), geluid (maximaal 30 meter) en gevaar (maximaal 10 meter) wordt voldaan nu de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf meer dan 90 meter bedraagt.

Binnen de recreatieve bestemming moet rekening gehouden worden met de diverse voorzieningen en activiteiten.

Voor kampeerterreinen (met keuken) geldt op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' een minimaal aan te houden afstand van 30 meter voor geur, 0 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar.

Zoals is gesteld in de voorgaande paragrafen zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de verschillende milieuaspecten. Het niet te verwachten dat de horeca buiten het gebouw geurbronnen met zich mee zal brengen. Dit houdt in dat als de locatie van de horeca in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, de toetsing aan de richtafstand van 30 m op deze wijze akkoord is. Geuruitstoot zal alleen optreden van voedselbereiding. Het Activiteitenbesluit regelt dat hiervan geen geuroverlast zal ontstaan.

Voor een evenementenhal geldt een minimaal aan te houden afstand voor geluid van 30 meter tot aan gevoelige objecten. Voor de overige aspecten geldt geen afstand. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering is voor onderhavig plan.

Voor manege geldt een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor geur, 30 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar. In onderhavige situatie is er sprake van een onderschikte manege, waarbij er alleen in het hoogseizoen enkele paarden worden gestald. Zoals is gesteld in de voorgaande paragrafen zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de verschillende milieuaspecten.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect Bedrijven en milieuzonering.

5.1.12 Mobiliteit

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen is aansluiting gezocht bij de CROW publicatie 317 (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012).

De parkeernorm voor een kampeerterrein bedraagt minimaal 1,1 parkeerplaatsen per standplaats. Dit is inclusief bezoekersparkeren. Ten behoeve van de onderhavige camping dienen derhalve (110 x 1,1) 121 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Uitgangspunt is dat de auto's op de kampeerplaats worden geparkeerd. Het merendeel zal dan ook parkeren bij de standplaats. Voor bezoekers die komen in- en uitchecken is een parkeervoorziening aanwezig bij de receptie.

De recreatieve verblijfseenheden (bungalows en groepsaccommodatie) kunnen gelijk gesteld worden met een bungalowpark. Hierbij moet in het buitengebied rekening gehouden worden met minimaal 2 parkeerplaatsen per bungalow. Hiertoe is parkeerruimte beschikbaar bij de verblijfseenheden.

Bij kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën waarbij naast campinggasten ook gasten van buitenaf komen, wordt het aanwezige trapveld in gebruik worden geno-

men ten behoeve van parkeren (zie plattegrond figuur 3). Parkeren op een open grasveld is lastig in te schatten. Er wordt geen vakindeling aangebracht en het aantal auto's dat er past is mede afhankelijk van het parkeergedrag van bezoekers. Voor een parkeerplaats wordt gerekend met afmetingen van ongeveer 5 meter bij ongeveer 2,5 meter. Voor het uitrijden van een parkeervak heb je ook nog ongeveer 5,5 meter ruimte nodig. Aan de lange zijde van het grasveld is plaats voor ongeveer 37 auto's per zijde. Op het brede gedeelte is er (bij parkeren aan de lange zijdes) ruimte voor auto's op het midden gedeelte. Dit zullen ca. 10 a 15 auto's zijn.

Een exact aantal van het aantal te parkeren auto's op het grasveld is moeilijk aan te geven. Er worden geen problemen verwacht op dit onderdeel. Het trapveldje behoeft niet verhard te worden. Bezoekers kunnen gebruik maken van de bestaande paden over het terrein.

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

De ontsluiting van het plangebied blijft ongewijzigd. In de huidige situatie is de capaciteit van de weg meer dan voldoende. Ingrepen in de verkeersstructuur zullen hierdoor niet noodzakelijk zijn.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen

Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende locatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Het betreft een interne verbouwing. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

5.1.14 Landschappelijke inpassing

De locatie is reeds voorzien van inpassing rondom het bedrijf. Omdat het een categorie 1 ontwikkeling betreft, hoeft er geen nadere landschappelijke inpassing plaats te vinden. De huidige inpassing blijft gehandhaafd.



Figuur 15 Landschappelijke inpassing op de locatie

5.1.15 Gezondheid

Uit oogpunt van volksgezondheid zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen aangaande de toegestane achtergrondbelasting geur en de achtergrondconcentratie fijn stof op gevoelige objecten bij uitbreiding van een veehouderij. Dit mede ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Op de achtergrondbelasting geur is in paragraaf 5.1.4 al ingegaan. Gebleken is dat voor dit aspect op de locatie sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

De regels die zijn opgenomen voor fijn stof beogen om op gebiedsniveau verdere overschrijdingen van de wettelijke norm tegen te gaan. Het wordt steeds duidelijker dat stof uit de veehouderij ook drager kan zijn van ziektekiemen en drager is van zogenaamde endotoxinen welke zich via de lucht verspreiden. Een belangrijke doelstelling van de provincie bij de Transitie naar zorgvuldige veehouderij is om volksgezondheidsaspecten in zijn volle omvang te betrekken bij het bieden van ontwikkelruimte aan veehouderijen. Gebleken is dat de landelijke regels voor fijn stof (nog) onvoldoende sturing geeft om op gebiedsniveau een overbelaste situatie te voorkomen.

Uit het monitoringsprogramma van het NSL blijkt dat de gemiddelde concentraties fijn stof de afgelopen jaren zijn gedaald waardoor de concentraties in het grootste deel van Nederland onder de grenswaarden liggen. De fijn stof emissie uit de veehouderij is daarentegen toegenomen. En in sommige gebieden blijft sprake van een beperkt aantal hardnekkige overschrijdingen. Uit de meest recente door de provincie opgestelde monitor rondom de uitstoot van fijn stof uit de veehouderij blijkt dat tussen 2011 en 2012 in diverse gebieden de concentratie fijn stof op gebiedsniveau met enkele microgrammen is gestegen. De berekende concentraties fijn stof liggen

daardoor op veel locaties maar net onder de grenswaarde. Hierdoor neemt de noodzaak toe om een norm op te nemen die nieuwe overschrijdingssituaties in de nabijheid van veehouderijen voorkomt. De provincie neemt daarom een jaargemiddelde waarde van 31,2 microgram op in de Verordening ruimte. Deze waarde komt volgens het RIVM overeen met de wettelijke norm van 35 keer overschrijding van de etmaalnorm van 50 microgram.

Gekeken naar de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland is de grootchalige achtergrondconcentratie fijn stof rondom de locatie 22,4 µg/m³ en daarmee redelijk. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm in de Verordening ruimte.

De veehouderijen in de omgeving zijn verder allen gelegen op een afstand van meer dan 90 meter. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkrundveehouderij, waar 200 stuks melkrundvee en 110 stuks jongvee gehouden worden. Mede gelet op deze afstanden mag er van worden uitgegaan dat in de omgeving van de inrichting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect volksgezondheid.

5.2 Fysieke aspecten

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk de bestemming te wijzigen zoals beschreven in hoofdstuk 3. Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

5.3 Economische aspecten

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

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

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

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

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.4 Handhaafbaarheid

Handhaving

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

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

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

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

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

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

Integraal handhaven

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

6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het verplaatsen van de aanwezige horecafunctie aan de Noordkant 21 naar het campingterrein aan de Noordkant 19a en 19b. Ter plaatse van de bestaande hal zal de functieaanduiding 'horeca van categorie 1 of 2' toegekend worden, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om de hal inpandig te verbouwen, zodat de horecafunctie hierin gevestigd kan worden. Daarnaast wordt aan de hal een specifieke functieaanduiding 'dagrecreatie' toegekend, zodat de hal ook gebruikt kan worden ten behoeve van:

- Laserschiets, paintbal en breakout-activiteiten;
- De organisatie van kleindierenmarkten, vrijmarkten en braderieën.

De plannen zijn in hoofdstuk 4 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 zijn de plannen getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Sint Anthonis kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

7 BIJLAGEN

Bijlage 1 Geuronderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Watertoets