

Ruimtelijke onderbouwing

Noordstraat 39 Landhorst

Uitbreiding bouwvlak (Vollegronds) teeltbedrijf



Projectlocatie

Noordstraat 39, Landhorst

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding bouwvlak – (vollegronds) teeltbedrijf

Projectnummer

VL01.R002

Datum en versie rapportage

11 september 2017, versie 2

Opdrachtgever

Van der Velden Graszoden BV
Noordstraat 39
5445 RA Landhorst

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding en doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	7
3.2.2	Verordening ruimte 2014	8
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	14
3.3.2	Bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'	16
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.1.1	Gebiedsbescherming	17
4.1.2	Soortenbescherming	18
4.2	Landschappelijke inpassing	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	20
4.3.2	Aardkundige waarden	21
4.3.3	Archeologische waarden	21
4.4	Ontsluiting en parkeren	22
4.4.1	Ontsluiting	22
4.4.2	Parkeren	22
5.	Milieuaspecten	23
5.1	Bodem	23
5.2	Water	24
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Geluid	25
5.4.1	Wegverkeerslawai	25
5.4.2	Industrielawaai	25
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	Geurhinder en veehouderij	27
5.7	Externe veiligheid	27
6.	Waterparagraaf	29
6.1	Waterbeleid	29
6.2	Grondwater	29
6.3	Afvoer hemelwater	30
7.	Uitvoerbaarheid	32
7.1	Economische uitvoerbaarheid	32

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.3	Handhaving	32

Bijlagen

- Situatieschets beoogde situatie
- Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
- Landschappelijk inpassingsplan
- Historische bodemtoets

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Van der Velden Graszoden (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op de locatie aan de Noordstraat 39 te Landhorst te vergroten ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods voor de opslag van machines en installaties. Binnen de grenzen van het bouwvlak is geen ruimte voor de aanleg van de nieuw op te richten loods. Een vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf.

Op het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van toepassing (vastgesteld op 17 juni 2013). Tevens is het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' van de gemeente Sint Anthonis van toepassing (vastgesteld op 7 juli 2016). Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' en de aangrenzende gronden hebben de bestemming 'agrarisch'. De beoogde uitbreiding kan niet gerealiseerd worden binnen het huidige bouwvlak van circa 0,4 hectare. Vergroting van het bouwvlak is derhalve noodzakelijk.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief onderbouwd.

1.2 Aanleiding en doel

De hoofdactiviteit van het bedrijf bestaat uit het telen en vermarkten van graszoden. De initiatiefnemer is een ondernemer die gemotiveerd en enthousiast is en met zijn bedrijf een bijdrage aan een gemengde (regionale en lokale) plattelandseconomie levert. Zij staan ten dienste van de agrarische sector, die in de gemeente Sint Anthonis en de Peelregio een belangrijke economische plaats inneemt.

Op de huidige locatie is onvoldoende ruimte voor de uitoefening van alle bedrijfsactiviteiten (zoals opslag machines en installaties en het reinigen van de veldspuit).

Initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis voor de vergroting van het bouwvlak. De gemeente heeft op 18 april 2017 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen.

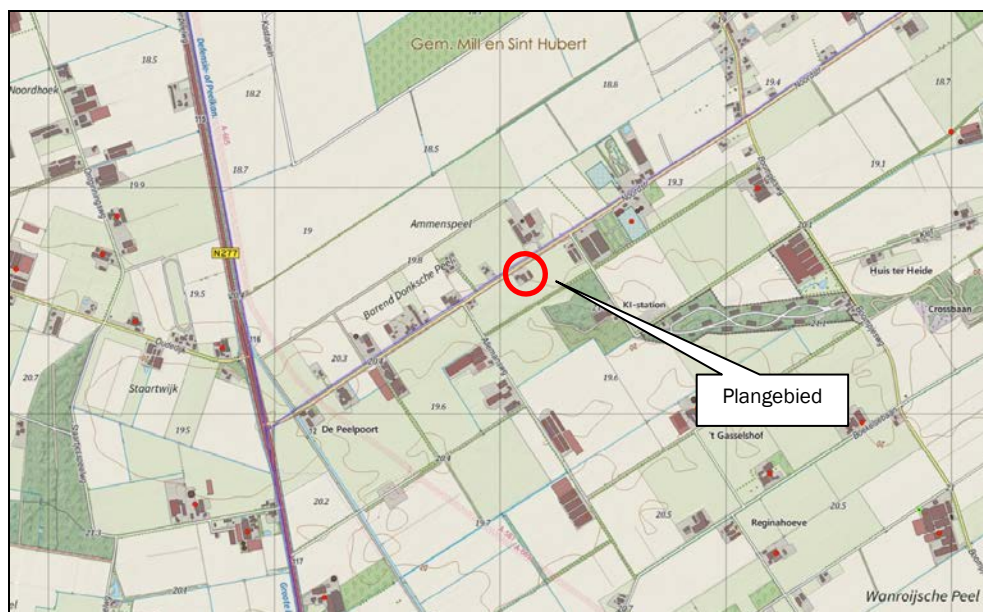
In deze onderbouwing wordt aantoonbaar gemaakt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Sint Anthonis, op een afstand van 2.8 kilometer van Landhorst en 4 kilometer van Wanroij. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie M, nummer 641 en 642.

Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de noordwestelijk gelegen weg Noordstraat. Aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door weidegronden en bouwlanden.

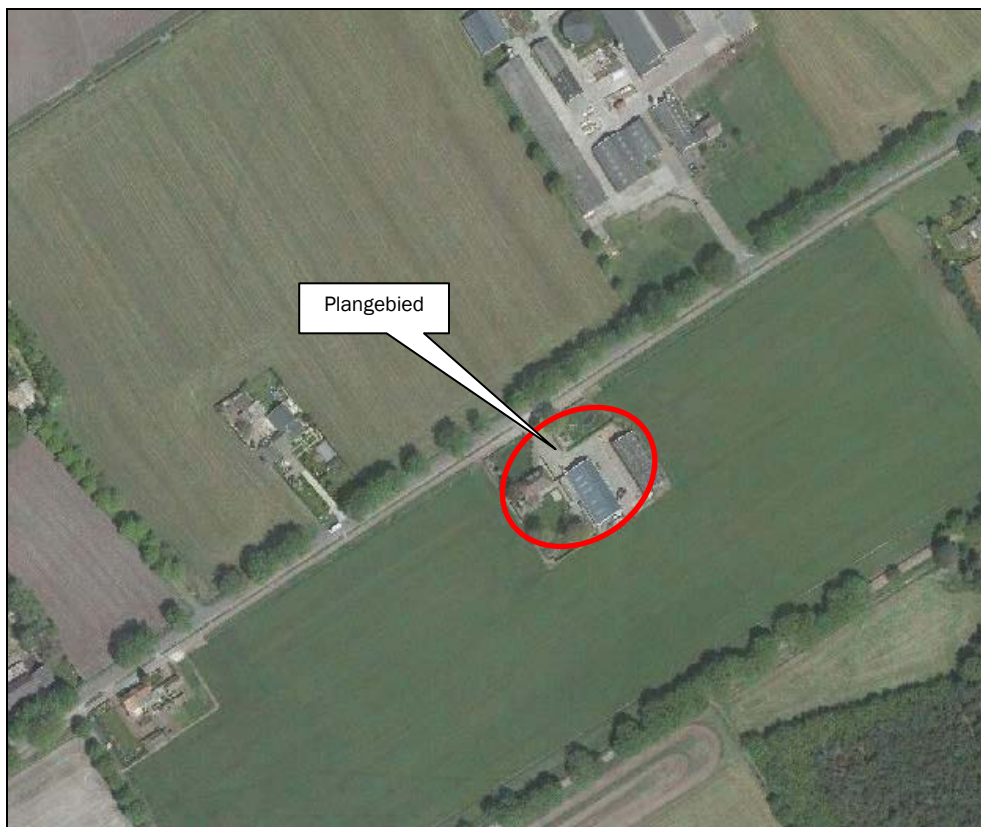
Figuren 1, 2 en 3 geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de planologische inpassing mogelijk van de uitbreiding van het bouwvlak op de locatie Noordstraat 39 te Landhorst. Middels een veegplan wordt onderhavige ontwikkeling gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders waarbinnen het initiatief moet passen en aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om mogelijk gemaakt te worden. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke thema's die een rol spelen bij de planontwikkeling. De milieutechnische aspecten worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De hoofdstukken 7 en 8 zien op respectievelijk de uitvoerbaarheid van het plan en de juridische verantwoording. Tenslotte worden in hoofdstuk 9 de conclusies beschreven.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

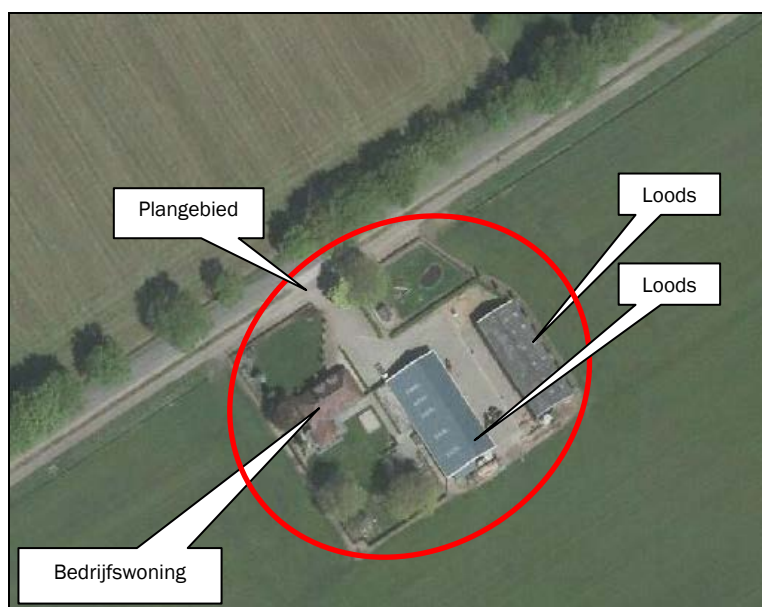
Op de locatie Noordstraat 39 te Landhorst is een woning gelegen met een tweetal loodsen (circa 400 m² en circa 480 m²). Het betreft een agrarische bedrijfslocatie.

De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt circa 0,40 hectare.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt van graszoden. In totaal wordt op circa een areaal van 80 hectare graszoden geteelt. De loods worden gebruikt als werkplaats, werktuigenberging en voor de opslag van bedrijfsbenodigdheden.

Figuur 4 geeft een weergave van de situering van de verschillende gebouwen in de huidige situatie.



Figuur 4: Bedrijfsbebouwing bestaande situatie

De volgende foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 5: foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens het bouwvlak van het agrarisch bedrijf te vergroten ten behoeve van het bouwen van een nieuwe loods voor de opslag van materieel (machines en installaties) voor het bestaande graszodenbedrijf op de locatie Noordstraat 39. In deze nieuwe loods zal voor het reinigen van de veldspuit ook een put gerealiseerd worden van circa 0.5 meter diep.

De huidige grootte van het bouwvlak belemmert de mogelijkheden tot nieuwe bebouwing ten behoeve van het bedrijf. Derhalve is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. De oppervlakte van het nieuwe bouwblok omvat circa 0,66 hectare.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van toepassing, dat op 7 juli 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van toepassing. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'gemengd landelijk gebied' van toepassing.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Buiten de grenzen van het bouwvlak is het oprichten van bebouwing niet toegestaan. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bouwvlak.

Onderstaande figuur geeft een overzicht van de gewenste ontwikkeling.



Figuur 6: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavig initiatief is niet in strijd met de nationale belangen zoals geformuleerd in de SVIR.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

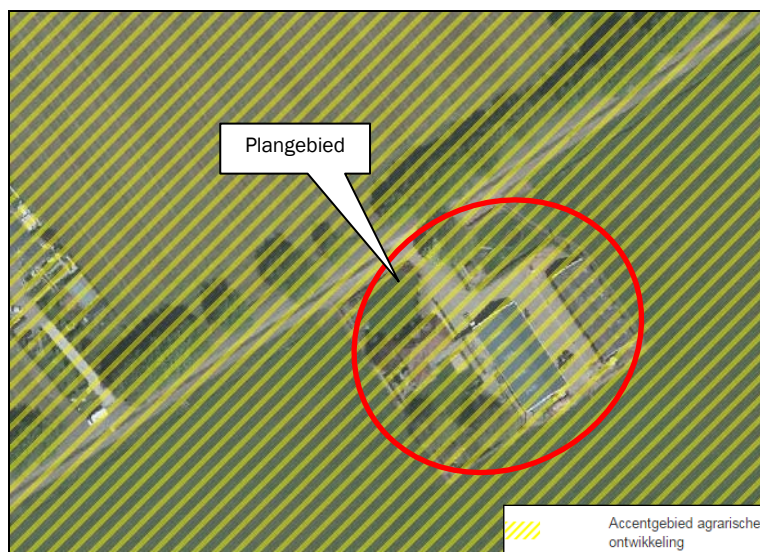
De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'

Het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' wordt 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 niet alleen 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, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis (ontwikkeling).

De provincie wil optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Binnen de verschillende deelgebieden worden clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

Onderhavig initiatief past binnen de visie van de provincie Noord-Brabant doordat een bijdrage geleverd wordt aan de versterking van de plattelandseconomie.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

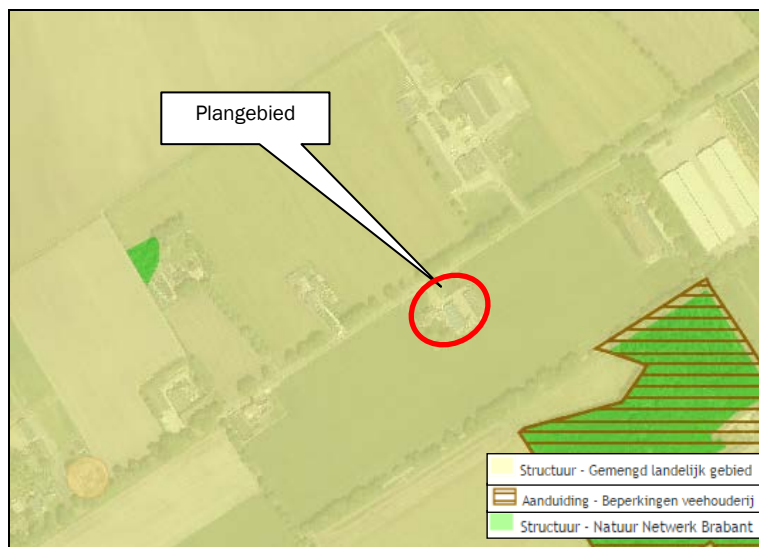
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden. Vervolgens hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant in hun

vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Deze is op 15 juli 2015 in werking getreden. Alle wijzigingen nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 1 januari 2017. Op 7 juli 2017 is de actualisatie van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze heeft geen betrekking op onderhavige ontwikkeling.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens de Verordening ruimte 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede 'Integrale plankaart' Verordening ruimte 2014

Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

In het gemengd landelijk gebied wordt onderscheid gemaakt in gebieden voor gemengde plattelandseconomie en primair agrarische gebieden. In de zone voor gemengde plattelandseconomie is multifunctioneel gebruik het beleid. De primair agrarische gebieden zijn aangewezen voor agrarische ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de landbouwfunctie van deze zone worden geweerd.

De volgende regels uit de Verordening ruimte 2014 zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.2 (Vollegronds) teeltbedrijven.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van groen rondom het bedrijf. Deze erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt parallel plaats aan en in lijn met bestaande bebouwing. Alle bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het graszodenbedrijf worden geconcentreerd binnen het vergrote bouwvlak.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

De feitelijke mogelijkheden ontbreken om de gewenste ontwikkeling te doen laten plaatsvinden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing op het bestaande bouwvlak.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Niet van toepassing

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;

Het huidige bouwvlak is niet groot genoeg om de gewenste nieuwe bebouwing ten behoeve van het bedrijf te plaatsen. Derhalve is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. De bestaande bedrijfsbebouwing is reeds compact geconcentreerd binnen de grenzen van het vigerend bouwvlak. Het ruimtebeslag van de bebouwing blijft derhalve beperkt.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden,

aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

De ontwikkeling past binnen de karakteristiek van het landschap en levert een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op een goede aansluiting van het plangebied op de aanwezige infrastructuur. Ontsluiting van de locatie vindt plaats via de bestaande inrit aan de Noordstraat en een nieuwe inrit aan de noordoostzijde van het bedrijf ter hoogte van de nieuwe loods. Middels deze twee uitritten kan het verkeer rondrijden.

4. Het eerste tot en met het derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling' opgesteld. Het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over de toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren.

Deze afspraken zijn regionaal vastgelegd in een 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap'. In het Regionaal Ruimtelijke Overleg van 2 december 2015 zijn deze afspraken vastgelegd. Het betreft een (planologische) ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Op grond van de afsprakenkader valt deze ontwikkeling binnen categorie 2. Dat betekent dat een landschappelijke inpassing uitgevoerd moet worden. Hiermee wordt beoogd het initiatief in samenhang met de al bestaande situatie en rekening houdend met de kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord in te passen.

Onderstaand zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Er wordt een bijdrage geleverd aan de fysieke verbetering van de omgevingskwaliteiten. De locatie wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van een vijver en diverse groenelementen en groenstructuren.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied;

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bestuursrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan middels een specifieke aanduiding c.q. bestemming en een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het landschappelijk beleid van de gemeente Sint Anthonis.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover vereist op grond van deze verordening;
Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de reeds aanwezige beplanting rondom het bedrijf en bij de bestaande landschapsstructuur. De beplanting behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

- d. het wegnemen van verharding;

- e. het slopen van bebouwing;

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

Niet van toepassing.

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

5. In afwijking van het bepaalde dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Niet van toepassing.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing.

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
Door een menging van functies wordt de economische positie van het buitengebied versterkt. De ontwikkeling draagt bij aan een verdere menging van functies in het landelijk gebied.

b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
Een graszodenbedrijf is een vollegrondsteeltbedrijf en past binnen een gemengde agrarische economie.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en het vigerend bestemmingsplan.

b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Het initiatief past binnen de bestaande gemengde agrarische economie en doet hier geen afbreuk aan.

Regels voor (vollegronds)teeltbedrijven

In artikel 7.2 van de Verordening ruimte 2014 zijn algemene regels opgenomen die gelden voor (vollegronds)teeltbedrijven, waaronder graszodenteelt, binnen gemengd landelijk gebied. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van deze bedrijven, mits dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:

a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;

Voor deze verantwoording wordt verwezen naar het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.
Niet van toepassing

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:

a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;

b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Niet van toepassing

Conclusie

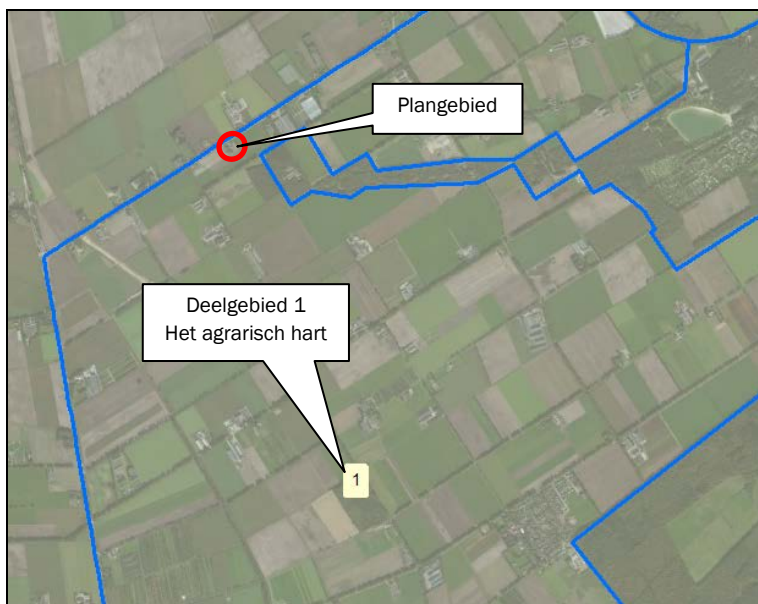
Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 voor haar grondgebied de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor eigenheid en het karakteristieke landschap.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 1 'het agrarisch hart' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Deelgebied 'Het agrarisch hart' Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis

Dit gebied wordt gekenmerkt door de grootschaligheid van het landschap, de transparantie, een goede ontsluiting, grote intensieve veehouderijen en weinig burgerwoningen. Er is hier met name sprake van solitaire overwegend agrarische bebouwing. In dit gebied is vooral sprake van agrarische dynamiek. Dit deelgebied is hét agrarisch gebied van de gemeente Sint Anthonis. Primaire agrarische bedrijven krijgen hier de ruimte om zicht te ontwikkelen. De gemeente stimuleert hier vernieuwende agrarische concepten en technieken. Uiteraard op een duurzame wijze, waarbij afname van milieubelasting, het voorkomen van risico's voor de volksgezondheid en het verhogen van dierenwelzijn vanzelfsprekend dienen te zijn en dus een belangrijke vereiste zijn. Daarbij is ook ruimte voor agrarisch ondersteunende activiteiten zoals mestverwerking en loonwerkers activiteiten.

De agrarische doorontwikkeling vraagt ook om een sterke daarbij behorende landschapskarakteristiek. Schaal van de agrarische bedrijven en schaal van het landschap zullen zich in een wederzijdse interactie moeten versterken. Zodat er een herkenbaar, economisch sterk gebied ontstaat dat het belang uitstraalt dat de agrarische sector voor de gemeente Sint Anthonis heeft.

In dit deelgebied geldt een aantal gebiedsspecifieke voorwaarden en algemene voorwaarden voor de vestiging van een (vollegroonds)teeltbedrijf. Hiernavolgend wordt aan deze voorwaarden getoetst:

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Gericht op een innovatief duurzaam agrarisch bedrijf;

De initiatiefnemer is voornemens om een groter deel van de graszodenketen op eigen bedrijf uit te voeren; hiermee wordt de duurzaamheid van het bedrijf vergroot.

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van deelgebied;
De loods voldoet aan de stedenbouwkundige eisen van de gemeente Sint Anthonis en draagt daarmee bij aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied.
- Bijdragen aan de landschappelijke/ ecologische kwaliteiten van het deelgebied.
Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur, en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de versturende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten.

Algemene voorwaarden:

- Bedrijfseconomische noodzakelijk;
Op de huidige locatie is onvoldoende ruimte voor de uitoefening van alle bedrijfsactiviteiten, derhalve is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Voor deze verantwoording wordt verwezen naar het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavige onderbouwing.
- Omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan, mits elders binnen de gemeente een intensieve veehouderij wordt geamoveerd (passende herbestemming, intrekking milieuvergunning en sloop bedrijfsgebouwen en –voorzieningen);
Er is geen sprake van omschakeling naar intensieve veehouderij.
- Op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak;
Voorgenomen initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand bestemmingsvlak.
- Maximale omvang 1,5 hectare;
Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0,66 hectare.
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
De loods wordt opgericht gebruikmakend van duurzame bouwmaterialen. Dit wordt geborgd in de omgevingsvergunning voor de bouw van de loods.
- Voorkomen van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
Geen onevenredige aantasting omliggende waarden.
- Milieuhygiënisch aanvaardbaar;
In hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de verschillende milieuaspecten behandeld en wordt aangetoond dat de ontwikkeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is.
- Hydrologisch neutraal;
De ontwikkeling wordt op een hydrologisch neutrale manier uitgevoerd (zie hoofdstuk 6).
- Voldoen aan wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.
Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden die gelden in het deelgebied.

3.3.2 Bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Op de locatie Noordstraat 39 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' van toepassing, dat op 18 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiernaast is ook het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld op 7 juli 2016) van toepassing. In deze plannen heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

De aangrenzende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone - gemengd landelijk gebied', 'overige zone - agrarisch gebied te vervallen' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen' van toepassing.

Onderhavige ontwikkeling kan niet worden gerealiseerd binnen het huidige bouwvlak van circa 0,4 hectare. Een vergroting van het bestemmingsvlak is derhalve noodzakelijk tot een oppervlakte van 0,66 hectare.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

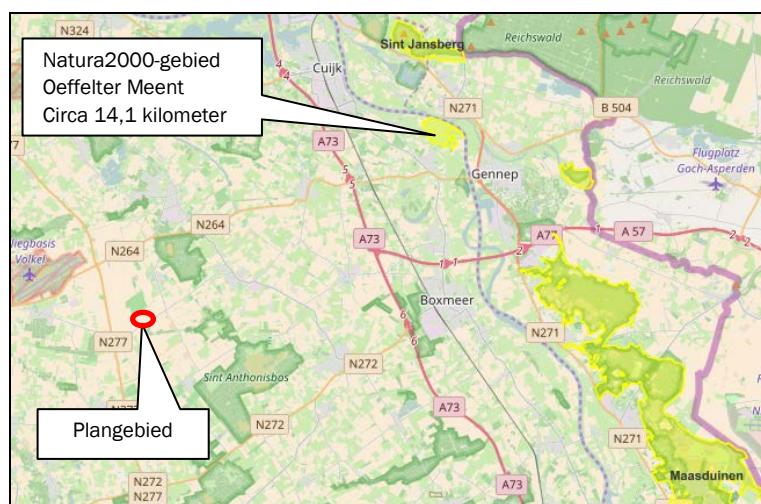
Natura 2000

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Het doel van de Wet natuurbescherming is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Internationale verplichtingen uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn verwerkt in de wet. Daarmee vallen Natura2000-gebieden ook onder deze wet.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Oeffelter Meent en ligt op circa 14,1 kilometer van het plangebied. De volgende figuur geeft de ligging van dit natuurgebied weer. Binnen het bedrijf worden geen dieren gehouden en er komt daarmee ook geen ammoniak vrij, waardoor stikstofdepositie op natuurgebieden uit te sluiten is. De beoogde ontwikkeling veroorzaakt geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van soorten en gebieden.

Gezien de grote afstand tot het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied zijn overige effecten als verstoring door licht, geluid en mechanische effecten, oppervlakteverlies en versnippering, verontreiniging en verdroging ook uit te sluiten.

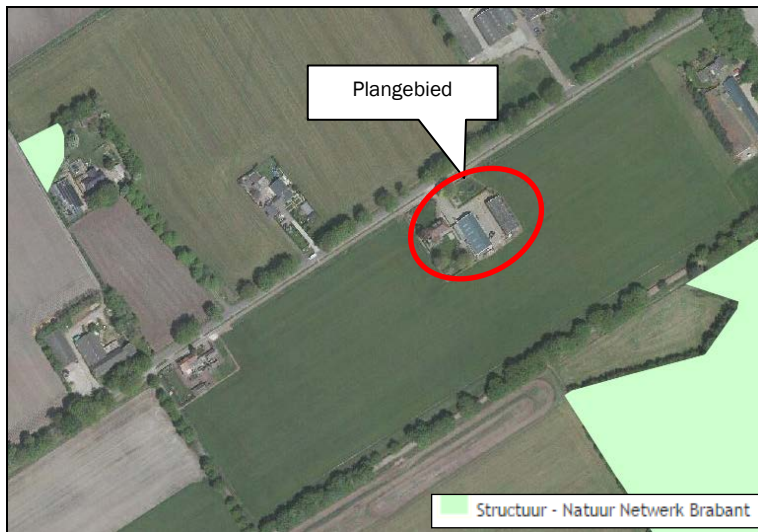


Figuur 11: Ligging meest nabijgelegen Natura2000-gebied

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op 140 meter van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland, zuidoostelijk gelegen van het plangebied gelegen. De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van deze gebieden plaats waardoor deze niet worden aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 12: Ligging Natuur Netwerk Nederland in omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen spraken van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten**
Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);
- **Overige beschermde soorten**
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).
Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen

onthefing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toetsing

De locatie waarop de ontwikkelingen gaan plaatsvinden is momenteel in gebruik als landbouwgrond, welke intensief wordt bewerkt. De kans dat hier beschermde planten- en diersoorten voorkomen is zeer gering. Door de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling ontstaat daarnaast een aantrekkelijke leefomgeving met rust- en verblijfplaatsen voor eventueel voorkomende soorten. De beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

De bouwactiviteiten voor de realisatie van de nieuwe loods aan de Noordstraat 39 kunnen voor een tijdelijke verstoring van eventueel in het gebied aanwezige soorten zorgen. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot het plangebied

4.2 Landschappelijke inpassing

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaand bestemmingsvlak en maakt de bouw van een nieuwe loods mogelijk.

In het kader van het provinciale afsprakenkader voor regio Noordoost is een landschappelijke inpassing van categorie 2 vereist. Dit betekent onder andere dat de nieuwe loods landschappelijk ingepast dient te worden middels een landschappelijk inpassingsplan (zie volgende figuur). Het landschappelijk inpassingsplan is tevens toegevoegd in de bijlage.

Op het plan is de bestaande beplanting weergegeven, welke bestaat uit zomereik, linde en diverse hagen. Aan de Noordstraat is een laanstructuur aanwezig met eiken.

De nieuwe loods wordt aan de voorzijde ingepast door een boomgaard met hoogstamfruit (cluster) in combinatie met een amfibieënpool. Geschikte voortplantingswateren voor amfibieën ontbreken vaak en door het aanleggen van een pool kan dit gebied geschikt worden gemaakt voor deze soorten. Hiernaast brengt een pool variatie in een terrein, wat een grotere biodiversiteit in de omgeving tot gevolg heeft. De bestaande rode beukenhaag zal worden afgewisseld met lindes.

De hoogstamfruitbomen zullen beschermd worden tegen vraat middels een boomkorf. De minimale afstand tussen de lindes bedraagt 5 meter, de plantafstand tussen de hoogstamfruitbomen bedraagt 5 tot 10 meter. In totaal worden 6 lindes aangeplant en 10 hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim en kers).

Het landschappelijk inpassingsplan versterkt de ecologie ter plaatse en verzacht het stenige beeld van de loods. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied. De nieuwe loods wordt op een dergelijke wijze ingepast in de omgeving waardoor de ontwikkeling ruimtelijk-visueel geen aantasting van het landschap vormt. Ook zullen omwonenden geen hinder ondervinden van de nieuwbouw.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten, de landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciale afsprakenkader.

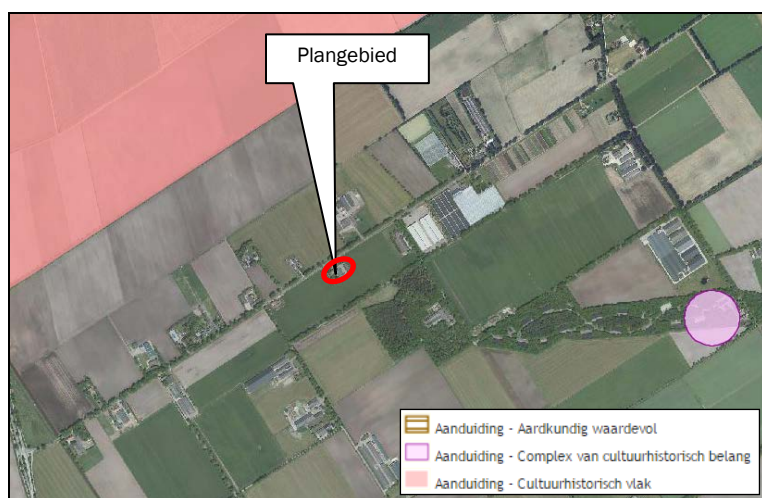
Amerikaanse eik, zomereik, eik, wilde lijsterbes, gewone vlier, Amerikaanse vogelkers, valse acacia, berk en grauwe wilg.

De loods wordt op geruime afstand van de karakteristieke laanbeplanting gerealiseerd. Door onderhavige ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving niet aangetast.

4.3.2 Aardkundige waarden

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

De volgende figuur laat zien dat het plangebied niet is gelegen binnen of in de directe nabijheid van een gebied met aardkundige waarden. Onderhavige ontwikkeling tast deze waarden dan ook niet aan.



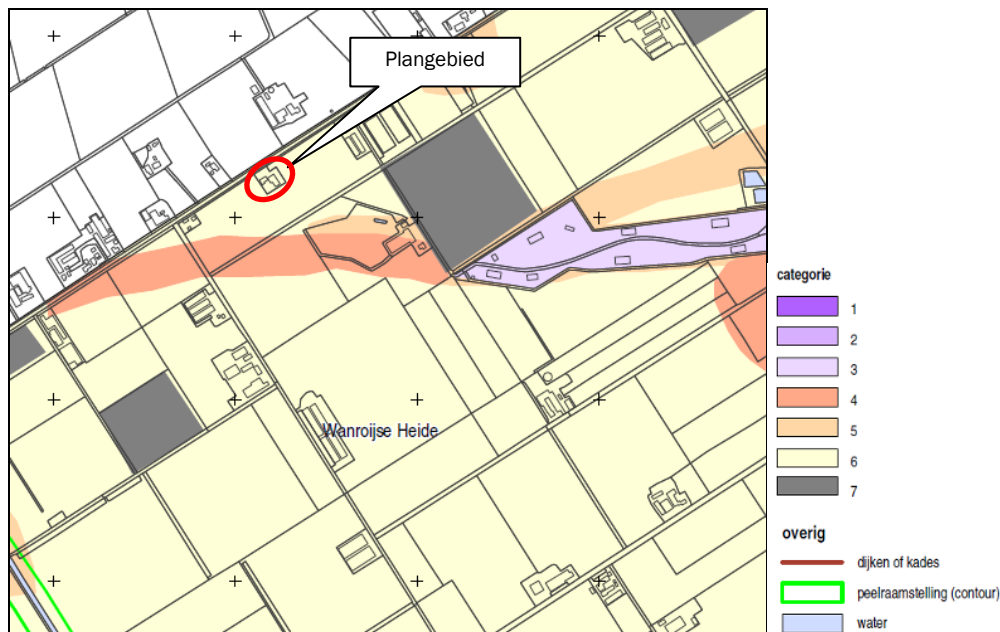
Figuur 14: Uitsnede kaart 'Cultuurhistorie' Verordening ruimte 2014

4.3.3 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

In de 'Nota archeologie gemeente Sint Anthonis' (juli 2012) worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en hun achtergronden beschreven voor het grondgebied van de gemeente. Bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring is archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied van categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. In deze gebieden is geen onderzoeksplicht van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart Sint Anthonis'

Indien tijdens sloop- of bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

De bedrijfsinrichting in het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten door middel van een uitrit op de Noordstraat. In de beoogde situatie blijft de bestaande uitrit gehandhaafd en wordt een nieuwe uitrit aangelegd.

Noordstraat betreft een lokale verbindingsweg. De weg leidt vanaf de Middenpeelweg (provinciale weg) in noordoostelijke richting Wanroij. Het verkeer dat gebruik maakt van de weg Noordstraat (met gescheiden fietspad) bestaat uit zowel bestemmingsverkeer naar de omliggende agrarische bedrijven en burgerwoningen als doorgaand verkeer (Wanroij – Middenpeelweg).

Hierdoor vinden er regelmatig vrachtwagentransporten van en naar het bedrijf plaats (vervoer graszoden). In het voorjaar en de zomer zijn er meer verkeersbewegingen dan in de herfst- en winterperiode. De beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft geen betrekking op een toename van het areaal aan graszoden. Het aantal verkeersbewegingen neemt toe, met maximaal 20 verkeersbewegingen per dag.

4.4.2 Parkeren

Uitgangspunt in de gemeente Sint Anthonis is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Door de beoogde ontwikkeling van het bedrijf worden geen extra bezoekers verwacht. Voor de bezoekers is in de gewenste situatie op het terrein van de bedrijfsinrichting voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De machines en werktuigen worden gestald in de daarvoor aanwezige loodsen. Aan de noordzijde van zowel de nieuwe loodsen als de bestaande loodsen is voldoende ruimte voor het parkeren van grotere landbouwwerktuigen of vrachtwagens voor de aan- en aflevering van producten ten behoeve van het bedrijf. Er hoeft daarom niet geparkeerd te worden langs de weg. Daarmee worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en leidt het plan niet tot een verslechtering van het wegbeheer, verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

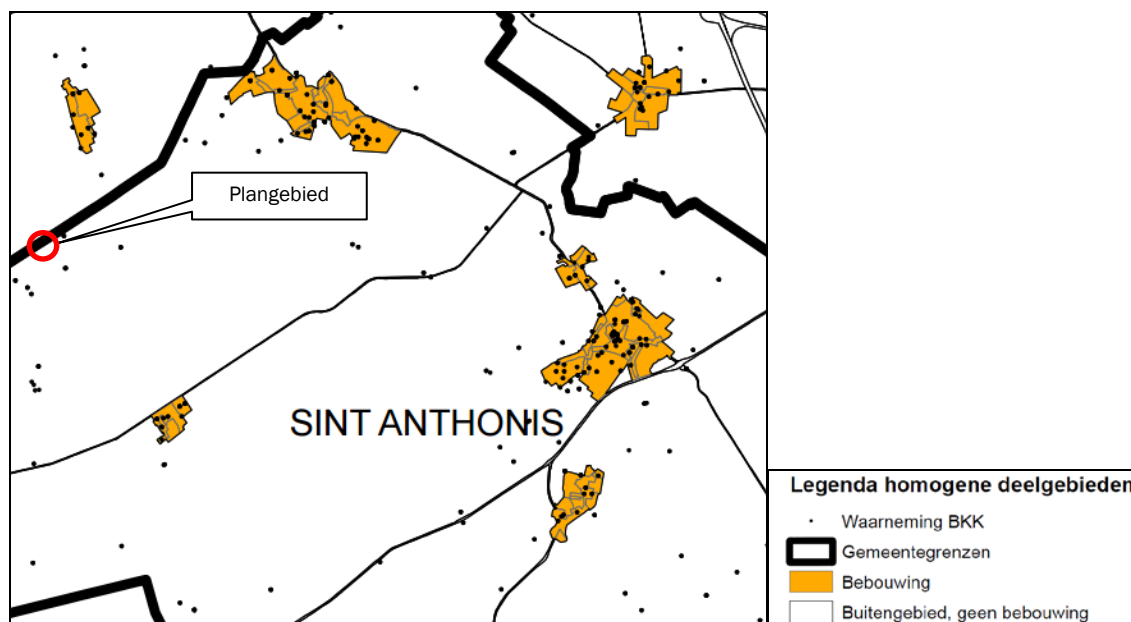
Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Bescherming van de bodem betekent het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt de bouw van een nieuwe loods.

Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Sint Anthonis is gelegen, ligt het plangebied in het deelgebied 'buitengebied' en in de zone met bodemkwaliteitsklasse 'natuur- en landbouw' (zie volgende figuur). Hierbinnen is de grond aangegeven als 'schoon'.



Figuur 16: Uitsnede 'Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant'

Historische bodemtoets

Het bevoegd gezag kan vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe dient een historische toets uitgevoerd te worden.

De initiatiefnemer heeft een formulier historische toets ingevuld; deze is toegevoegd als bijlage. Gelet op het bodemgebruik in het verleden kan worden uitgesloten dat zich bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Er hoeft geen nader onderzoek te worden gedaan.

Het aspect bodem vormt voor onderhavige ontwikkeling geen belemmering.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 17: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014

Het dichtstbijzijnde hydrologisch waardevolle gebied is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer ten westen van het plangebied. Dit is aangeduid als 'behoud en herstel watersystemen'. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

In de beoogde situatie is geen sprake van een toename van verhard oppervlak groter dan 2.000 m². Conform de Keur van het Waterschap Aa en Maas is geen compensatie vereist voor de afvoer van hemelwater. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een

ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds perceelsgrens van de hindergevoelige functie.

Een graszodenbedrijf wordt niet als zodanig genoemd in de VNG-publicatie. Dit bedrijf is echter vergelijkbaar met een akkerbouwbedrijf. In de volgende tabel worden de richtafstanden weergegeven die horen bij deze milieucategorie.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Noordstraat 39 (vollegrondsteelt)bedrijf				
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10

Hiervoor is de maximale richtafstand die geldt betreft 30 meter voor het aspect geluid. Volledigheidshalve wordt voor alle aspecten aan deze 30 meter getoetst.

De nieuwe loods wordt aan de noordoostzijde van de bestaande bebouwing opgericht. Het meest nabijgelegen gevoelig object betreft de burgerwoning Noordstraat 90 op een afstand van circa 65 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor alle aspecten.

De bedrijfsactiviteiten ter plaatse van Noordstraat 39 vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de omgeving.

5.4 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

5.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een agrarische loods wordt in het kader van de Wgh niet als geluidsgevoelig object aangemerkt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.4.2 Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als richtinggevend beschouwd.

De factoren binnen de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie die een bijdrage leveren aan de geluidsproductie zijn:

- Interne transportbewegingen (tractor- en shoveldbewegingen);
- Transportbewegingen (vrachtwagen) voor het aan- en afvoeren graszoden;
- Bezoekers van het bedrijf;
- Overige los- en laadactiviteiten (personenauto's en busjes).

Ingevolge bovengenoemde VNG-publicatie bedraagt de richtafstand van een tuin- of akkerbouwbedrijf 30 meter op basis van de te verwachten geluidhinder voor de omgeving. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelsgrens van een milieugevoelig object, zoals een woning. Tevens is het van belang te beseffen dat het richtafstanden betreft, die een indicatie geven van de potentiële milieubelasting, maar dus niet de feitelijke milieuhinder die door een bedrijf wordt veroorzaakt.

Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object betreft de burgerwoning Noordstraat 90. Deze bevindt zich op een afstand van circa 65 meter van het plangebied (rand bouwvlak – rand bouwvlak). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid en is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouders is met namen de emissie van fijn stof (PM_{10}) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM_{10}) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 mg per m^3 en een 24-uursconcentratie van 50 mg per m^3 dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen d.d. 31 oktober 2007 geeft categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen in het kader van luchtkwaliteitseisen. In artikel 2 van het

Besluit is aangegeven dat de in bijlage A1 genoemde gevallen in elk geval 'niet in betekenende mate' bijdragen. Dit zijn onder bijlage 1A onder a: akkerbouw- of tuinbouwbedrijven.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wgv definieert een geurgevoelig object als 'een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder 'gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf' wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf'.

In de beoogde situatie wordt geen geurgevoelig object toegevoegd; de nieuwe loods betreft geen geurgevoelig object. Er wijzigt dan ook niets aan de geurgevoeligheid en het woon- en leefklimaat van de locatie. Ook vormt het voornemen geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting of een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2012 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld¹. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken integraal (in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden) worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

¹ Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk 2012-2015, 6 december 2012

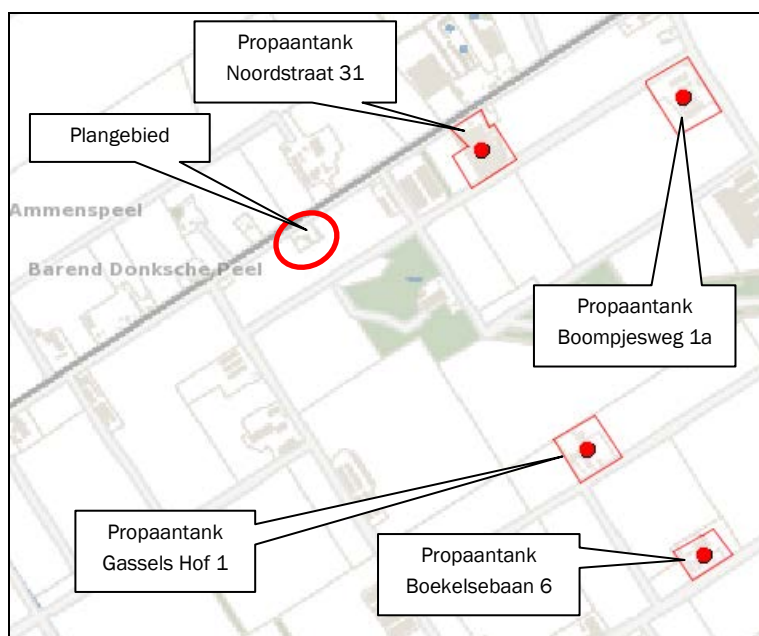
In de beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van een risicobron. Daarmee wordt binnen het plangebied geen veiligheidsrisico gecreëerd voor hindergevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

Hieronder wordt bekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen voorkomen die het bedrijf in zijn ontwikkeling kunnen belemmeren.

Risicokaart

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden. Tevens is uit deze kaart naar voren gekomen dat zich binnen de omtrek van een 250 meter van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen bevinden. Beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen. Noordoostelijk van het plangebied op een afstand van circa 500 meter is aan de Noordstraat 31 een propaantank (8.000 liter) gelegen. Ook aan Gassels Hof 1 is een propaantank (3.000 liter) gelegen, evenals aan de Boompjesweg 1a (8.000 liter) en aan de Boekelsebaan 6 (12.000 liter).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart

De ontwikkeling is gelegen buiten de risicocontouren van deze bronnen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

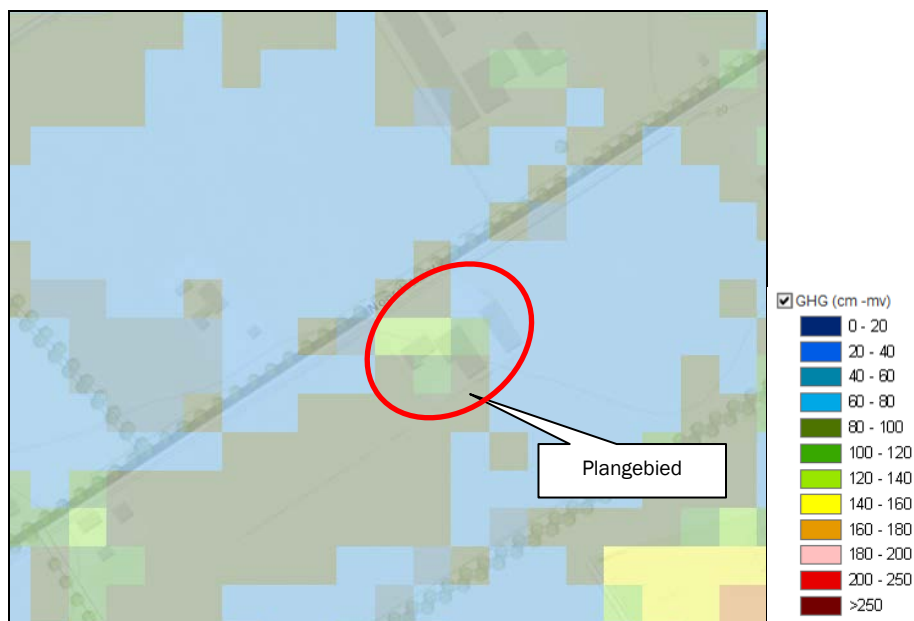
Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

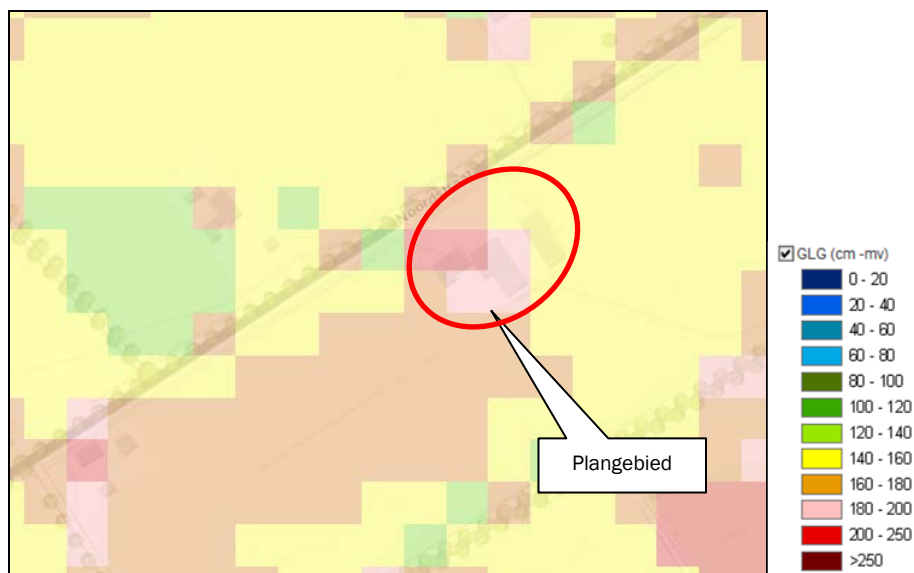
Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Landhorst is in handen van de gemeente Sint Anthonis en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-140 cm onder het maaiveld bevindt (zie volgende figuur) en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 140-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuur).



Figuur 19: GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



Figuur 20: GLG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Verhard oppervlak

In de volgende tabel zijn de oppervlakten verhard terrein in de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven.

Tabel 2: Toename verhard oppervlak

Verhard oppervlak	Bestaand (m ²)	Nieuw (m ²)
Dakoppervlak	1.150	1.635
Erfverharding	1.520	2.365
Totaal	2.670	4.000

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 1.330 m².

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een toename groter dan 2.000 m². Dat betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater niet noodzakelijk is.

In de beoogde situatie wordt toch een hemelwaterbergingsvoorziening aangelegd in de vorm van een poel. Hierin kan het hemelwater afkomstig van (een deel van) het verhard oppervlak worden opgevangen. Deze bergingsvoorziening heeft een capaciteit van 50 m³.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt door middel van het riool afgevoerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool, maar kan infiltreren in een nieuw aan te leggen poel en op de niet-verharde gronden in de omgeving van het plangebied. Waterverontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld tot worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op grond van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- Het bepalen van een tijdvlak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijk is.

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden zijn anderszins verzekerd via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Sint Anthonis en initiatiefnemer. Hierin is zeker gesteld dat alle interne- en externe plankosten voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarnaast is in de anterieure overeenkomst toepassing van de aanleg van erfbeplanting zeker gesteld.

Door bouwactiviteiten en verandering in gebruik kunnen derden schade lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel voor hun laste behoren te blijven en waarvan vergoeding niet of niet in voldoende mate door aankoop, onteigening of anderszins verzekerd is. Op grond van artikel 6.1 van de Wro zullen burgemeester en wethouders hen op aanvraag een schadevergoeding toekennen. Dergelijke risico's zullen door de gemeente worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeafwentelingsovereenkomst voor de gewenste bedrijfsontwikkeling gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.3 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:

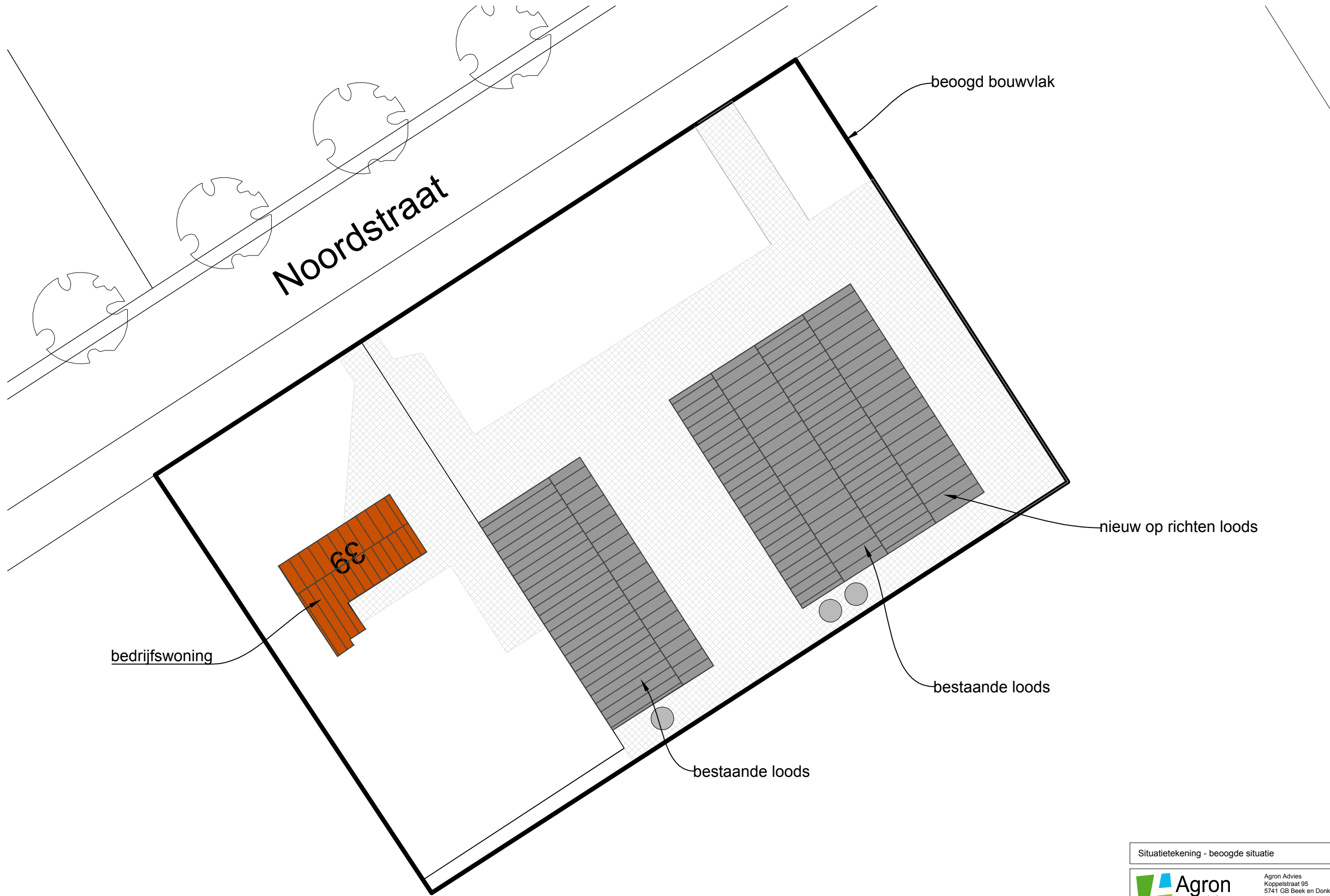
- De regeling in het bestemmingsplan zelf;
- De handhaafbaarheid van de planregels;
- Het vrijstellingenbeleid, binnenplanse afwijkingsbeleid en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden.

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

Integraal handhaven

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

Bijlage 1 Situatieschets beoogde situatie



Situatietekening - beoogde situatie		
	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	
	proj. leider:	J v.d. Berg
	getekend	JVDB
	schaal:	1:500
opdrachtgever: Van der Velden Graszoden B.V. Noordstraat 39 5445 RA Landhorst	datum:	27-06-2017
	gewijzigd:	11-09-2017
	formaat:	A3
	werk nr.:	VL01.RO02
onderwerp:	Vergroting agrarisch bouwvlak Noordstraat 39 te Landhorst	

Bijlage 2 Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen



Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint Anthonis
Postbus 40
5845 ZG SINT ANTHONIS



Uw kenmerk
E-mail, R. Borst

Ons nummer
BA 9296

Datum
20 juli 2017

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 juli 2017, inzake het verzoek van de heer J. van der Velden, Noordstraat 39 te Sint Anthonis, delen wij u het volgende mede.

Op 12 juli 2017 heeft overleg plaatsgevonden tussen een medewerker van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen en de heer W. van der Velden. Op basis dat overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

J. van der Velden exploiteert in een vennootschap onder firma met zijn echtgenote, W. van der Velden, een agrarisch bedrijf dat is gespecialiseerd in de teelt van graszoden.

De bedrijfsbebouwing omvat een bedrijfswoning, een schuur van 15 x 32 meter uit eind jaren zeventig en een schuur van 12½ x 32 meter uit 2000. De eerstgenoemde schuur is in gebruik als werkplaats, werktuigenberging en enige aanverwante voorzieningen. De tweede schuur wordt gebruikt als werktuigenberging en voor de opslag van diverse bedrijfsbenodigdheden.

Voor de teelt van graszoden beschikt het bedrijf over 26 ha cultuurgrond in eigendom en wordt jaarlijks 50 tot 60 ha grond gehuurd. De teelt van graszoden betreft in beginsel een éénjarige teelt.

J. van der Velden is qua mechanisatie volledig ingericht voor de graszodenteelt met uitzondering van het snijden ervan. Te noemen vallen een zestal tractoren, een zestal beregeningshaspels met een aantal stationaire motoren, diverse maaimachines, zuigwagen, veegmachine, gewasbeschermingsmiddelenpuit, grondbewerkingswerktuigen, landrollen, kilverbord, kunstmeststrooier en diverse wagens. Daarnaast beschikt het bedrijf over opslagvoorzieningen voor vloeibare kunstmest, kleinere bedrijfsbenodigdheden, bandensets en dergelijke meer.

bezoekadres:
Hintham 156
5246 AK Rosmalen

postadres:
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
info@AABbrabant.nl

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Tilburg. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.

Tel. (073) 612 55 20

Fax (073) 614 99 91

ABN-AMRO 42.99.52.457



De graszoden worden merendeels in kleine rollen gesneden, gepalletiseerd en gereed gezet voor aflevering. De afzet in de vorm van big slabs voor mechanische verwerking maakt enige opgang. Aangezien het bedrijf niet over oogstapparatuur beschikt worden de geteelde graszoden door een vaste afnemer gesneden die ook de afzet ervan verzorgt. Over de afgelopen jaren is de jaarproductie toegenomen van circa 60 ha naar, afhankelijk van de vraag, 70 à 75 ha. Toegelicht werd dat de vraag naar graszoden momenteel toeneemt met het aantrekken van de economie.

J. van der Velden lichtte toe dat de focus in de bedrijfsvoering is gericht op een optimale teelt van het gewas en het leveren van kwalitatief hoogwaardige graszoden. Om die reden zijn eerdere plannen om de verkoop ook deels in eigen beheer op te starten op de lange baan geschoven.

Plan

Het bouwplan omvat de bouw van een loods van 15 x 32 meter, evenwijdig aan de huidige loods van 15 x 32 meter.

Toegelicht werd dat deze loodsen gebruikt zullen worden voor stalling van materiaal en voor het gereed zetten van gesneden graszoden in het geval sprake is van warm en scherp drogend weer.

De mechanisatie van het bedrijf is over de afgelopen jaren uitgebreid met diverse apparatuur waaronder tractoren, maaiers, een ruwterrein hefruck en transportwagens.

Vanwege ruimtegebrek voor de stalling van machines vindt ook enige stalling van machines plaats op een elders gelegen locatie.

Het verzoek omvat de vergroting van het huidige bouwblok van 0.40 naar 0.60 ha. Naast de te bouwen loods zal hierin ruimte zijn voor enige erfverharding mede ter ontsluiting van de nieuwbouw.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Noordstraat 39 te Landhorst wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Voorliggend verzoek betreft de uitbreiding van dit agrarisch bouwblok van circa 0.40 ha naar circa 0.60 ha. Het onderliggende bouwplan betreft de bouw van een bedrijfsruimte van circa 500 m².

De Adviescommissie constateert dat het bedrijf in de huidige opzet redelijkerwijs over onvoldoende bedrijfsruimte beschikt. Belangrijkst knelpunt vormt het ruimtebeslag dat gepaard gaat met het relatief uitvoerige machinepark van het bedrijf.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan



 Agron advies	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	proj. leider: JVDB
		getekend KW
		schaal: 1:1000
		datum: 05-04-2018
Gemeente Sint Anthonis Landschappelijk inpassingsplan 'Buitengebied Landhorst, Noordstraat 39'		gewijzigd: -
		formaat: A4
		werk nr.: VL01.R002

Bijlage 4 Historische bodemtoets



Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Noordstraat 39
Postcode en plaats	5445 RA Landhorst
Kadastrale gegevens	gemeente: Wanroij nummer: 641 en 642 sectie: M
Naam eigenaar	J. van der Velden
Adres eigenaar	Noordstraat 39
Postcode en plaats	5445 RA Landhorst
Telefoonnummer	
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	agrarisch grondgebruik
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	agrarisch grondgebruik
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	loods ten behoeve van opslag
Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is?	☒ geen Wbb locatie (of niet-ernstig) ☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code: ☐ onbekend
Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)?	☐ nee ☒ ja, namelijk agrarisch bedrijf ☐ onbekend
Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden?	☒ nee ☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is de locatie in het verleden opgehoogd?	☒ nee ☐ ja, met zo ja, dan locatie aangeven op tekening



	☐ onbekend
Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening ☐ onbekend
Is op de locatie bodemonderzoek verricht?	☐ nee ☒ ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen ☐ onbekend
Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld?	☒ nee ☐ ja, namelijk
Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden?	☒ nee ☐ ja, namelijk ☐ onbekend
Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging?	☒ nee ☐ ja, namelijk

Eventuele opmerking(en)

.....

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

J. van der Velden

Plaats:

Landhorst

Datum:

28-06-2017

Handtekening:

**Verkennend bodemonderzoek voor de
lokatie Noordstraat 39
te Landhorst**

**Verkennd bodemonderzoek voor de
lokatie Noordstraat 39
te Landhorst**

Opdrachtgever : Dhr. J.K. van der Velden
Noordstraat 39
5445 RA Landhorst

Steller : Dr J.H.H.M. van Daal
Öko-Care B.V.
Adviesbureau voor milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort
telefoon: 0485 - 371747
telefax : 0485 – 371879
Website: www.milieumanagement.nl
Email : j.van.daal@milieumanagement.nl

Datum : 10 augustus 1999

99/S1973A/1RS/WA

Paraaf :

INHOUDSOPGAVE

BLZ

SAMENVATTING	7
1. INLEIDING EN DOELSTELLING	9
1.1. Inleiding	9
1.2. Doelstelling	9
2. VOORONDERZOEK	10
2.1. Algemene informatie	10
2.2. Bodemopbouw en geohydrologie	10
2.3. Hypothese	11
3. BODEMONDERZOEK	12
3.1. Algemeen	12
3.2. Veldwerk	12
3.3. Chemisch onderzoek	13
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	19

BIJLAGEN:

1. Geografische ligging lokatie
2. Situering boringen en peilbuis
3. Boorstaten
4. Analyseresultaten grondmonsters
5. Analyseresultaten grondwatermonster
6. Samenstelling analysepakketten (NVN 5740)

SAMENVATTING

In verband met geplande nieuwbouw is op de lokatie Noordstraat 39 te Landhorst een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NVN-5740. De onderzoekslokatie beslaat een oppervlakte van circa 500 m². Op de onderzoekslokatie zijn 6 boringen verricht waarvan 1 boring is doorgezet tot 2 meter beneden maaiveld. Eén boring is doorgezet tot 1,3 meter beneden de heersende grondwaterspiegel en voorzien van een peilbuis. De overige boringen zijn doorgezet tot 0,5 meter beneden maaiveld. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en hiervan zijn mengmonsters samengesteld. Ook het grondwater is bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op de componenten zoals voorgeschreven in de NVN 5740. Op grond van de grondwatermonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte lokatie' verworpen. Er bestaan echter geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslokatie.

1. INLEIDING EN DOELSTELLING

1.1. Inleiding

Om te voorkomen dat er woningen en andere gebouwen worden gebouwd op een verontreinigde bodem is een verkennend bodemonderzoek naar mogelijke grond- en grondwaterverontreiniging gewenst.

In verband met de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie, heeft dhr. J. K. van der Velden aan Öko-Care B.V. uit Rijkevoort opdracht gegeven om op de locatie Noordstraat 39 te Landhorst een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. Doelstelling

Doel van het onderzoek is om op korte termijn voldoende zekerheid te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem (grond en grondwater), welke vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne een belemmering zouden kunnen vormen voor het bij de bestemming behorende (toekomstige) gebruik van de locatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemene informatie

De totale onderzoekslokatie heeft een oppervlakte van circa 500 m² en is gelegen aan de Noordstraat 39 te Landhorst. De kadastrale kenmerken van de onderzoekslokatie zijn: Gemeente Sint Anthonis, sectie M, nummer 29.

De maaiveldhoogte bedraagt ca. NAP + 20,0 m. De topografische coördinaten zijn X = 181,100 en Y = 405,600.

Voor zover bekend hebben op onderhavige locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De onderzoekslokatie is momenteel in gebruik als gazon en groenstrook en behoort tot het terrein waarop een bedrijf voor de teelt van graszoden is gevestigd.

In de bijlagen 1 en 2 is een overzicht van de onderzoekslokatie opgenomen.

2.2. Bodemopbouw en geohydrologie

Geologie

Ter plaatse van de onderzoekslokatie (Peelhorst) bestaat de aanwezige deklaag uit een pakket fijne slibhoudende zanden. Stratigrafisch gezien behoren deze afzettingen grotendeels tot de Nuenen Groep en afzettingen met een Holocene ouderdom. De dikte van de ter plaatse aanwezige deklaag bedraagt circa 5 meter.

Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is voornamelijk opgebouwd uit matig fijne tot grove (grindhoudende) zanden. In de Peelhorst wordt ter hoogte van de onderzoekslokatie, het eerste watervoerend gevormd door de Formaties van Veghel, Sterksel en Tegelen. De dikte van het eerste watervoerend pakket bedraagt ter plaatse circa 15 meter. De onderzijde van het eerste watervoerend pakket bevindt zich op NAP.

Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich de hydrologische basis. De slecht doorlatende basis is voornamelijk opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden met schelpgruis.

Hydrologie

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 1 m-mv. Omtrent de verticale doorlaatbaarheid of hydraulische weerstand van de deklaag zijn weinig gegevens bekend. Voor onderhavige locatie (zandig profiel) bedraagt de geschatte doorlaatfaktor 5 tot 15 meter/etmaal.

De transmissiviteit van het eerste watervoerend pakket bedraagt ongeveer 500 - 1.000 m²/dag. De doorlaatbaarheid (k) wordt geschat tussen 30 en 200 meter/etmaal.

Omtrent de doorlatendheid van de slecht doorlatende basis staan geen gegevens ter beschikking. Uit de monsterbeschrijvingen kan worden afgeleid dat de k-waarde minder bedraagt dan 15 meter/etmaal.

Op basis van de isohypsen van zowel het freatische grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket (d.d. 28 augustus 1972) kan gesteld worden dat het grondwater een noordelijke stromingscomponent bezit.

Bovenstaande gegevens zijn ontleend aan de Grondwaterkaart van Nederland, Vierlingsbeek, kaartblad 46 west en 46 oost, welke door de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO in april 1974 is uitgebracht.

2.3. Hypothese

Op grond van de verzamelde informatie in het vooronderzoek omtrent de aanwezigheid van verontreinigingen, wordt uitgegaan van een niet-verdachte lokatie.

3. BODEMONDERZOEK

3.1. Algemeen

De veldwerkzaamheden, alsmede het chemisch onderzoek zijn uitgevoerd conform de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (AVPR) voor bemonstering en analyse bij bodemverontreinigingsonderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) of volgens de, op onderdelen, uitgebrachte NEN normen van het NNI (Nederlands Normalisatie Instituut).

Bij de bespreking van de analyseresultaten van de grondmonsters wordt regelmatig gebruik gemaakt van een tweecijferige monstercode (bijvoorbeeld 1.1). Het eerste cijfer verwijst hierbij naar het nummer van de boring, terwijl het tweede cijfer de bemonsterde bodemlaag aangeeft.

3.2. Veldwerk

Op 2 juli 1999 zijn op de onderzoekslokatie de boorwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de boorwerkzaamheden boven de grondwaterspiegel is gebruik gemaakt van een Edelmanboor. Onder de (grond)waterspiegel is, in het zandige profiel, een pulsboor in combinatie met mantelbuizen toegepast.

In totaal zijn op de onderzoekslokatie 6 boringen verricht. Boring 1 is doorgezet tot 1,3 meter beneden de heersende grondwaterspiegel (1,4 meter minus maaiveld) en voorzien van een peilbuis. Boring 2 is doorgezet tot 2 m-mv. De overige boringen (3 tot en met 6) zijn doorgezet tot 0,5 m-mv.

Het opgehaalde bodemmateriaal van de boringen is zintuiglijk onderzocht, bemonsterd en beschreven. Bemonstering heeft per te onderscheiden bodemlaag plaatsgevonden. Daar waar geen bodemlagen zijn te onderscheiden, is (alleen boven de grondwaterspiegel) per 0,5 meter boordiepte een representatief grondmonster genomen.

Algemeen bestaat de grond ter plaatse van de onderzoekslokatie tot een diepte van circa 1,0 meter minus maaiveld uit grof, zwak lemig, humushoudend zand. Vanaf 1,0 tot circa 2,7 m-mv wordt grof, lemig zand aangetroffen. In bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen.

De boringen zijn verspreid over de onderzoekslokatie uitgevoerd.

Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen relevante bijzonderheden waargenomen.

Na plaatsing van de peilbuis (filter snijdend met de grondwaterspiegel) is deze goed schoongepompt. Op 9 juli 1999 is het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 volgens de NEN 5744 bemonsterd en op 28 juli 1999 herbemonsterd.

In tabel 1 zijn de gegevens van de metingen in het veld opgenomen.

Tabel 1: Overzicht grondwatergegevens, gemeten in het veld

nummer peilbuis	grondwaterstand (m-mv)	onderkant peilfilter (m-mv)	EC (mS/cm)	pH
1	1,4	2,7	0,31	5,8

De in het veld gemeten pH- en EC-waarden (respectievelijk zuurgraad en elektrisch geleidingsvermogen) liggen binnen de normale variaties van de natuurlijke achtergrondwaarden.

3.3. Chemisch onderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van Analytico Milieu B.V. te Barneveld. Dit laboratorium is een door STERLAB gecertificeerd laboratorium.

Toetsing van de analyseresultaten heeft plaatsgevonden aan de hand van het vernieuwde toetsingskader zoals gepubliceerd in de Staatscourant op 24 mei 1994. De tot op dat moment gangbare A-, B- en C-waarden zijn vervangen door een tweetal nieuwe richtwaarden: de S-waarde en de I-waarde. Beide nieuwe waarden zijn afhankelijk van het gehalte aan lutum en organisch stof in de betreffende bodem. De betekenis van de gebruikte richtwaarden luidt als volgt:

S-waarde: Streefwaarde. Deze waarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan. Indien de S-waarde niet wordt overschreden, is er geen sprake van verontreiniging van de bodem;

I-waarde: Interventiewaarde. Indien de I-waarde wordt overschreden, kan er sprake zijn van een ernstige bodemverontreiniging. Bij een ernstige bodemverontreiniging is in de meeste gevallen een nader onderzoek en mogelijk een saneringsonderzoek vereist.

Indien de concentratie van één of meerdere van de geanalyseerde stoffen boven de mediaan van de streef- en interventiewaarde $[(S+I)/2]$ ligt, zal in de meeste gevallen een nader onderzoek gewenst zijn.

Een eventuele overschrijding van de diverse waarden door de gemeten componenten wordt in de tabellen als volgt aangegeven: * geeft overschrijding van de S-waarde aan, ** geeft overschrijding aan van de mediaan $[(S+I)/2]$ en *** geeft een overschrijding aan van de I-waarde.

Grond

Ter bepaling van de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslokatie is een grondmengmonster GM 1 samengesteld uit de bovengrond (van 0 tot 0,5 m-mv) van de boringen 1 tot en met 6 en geanalyseerd op het analyse-pakket voor bovengrond conform de NVN 5740. Het NVN analyse-pakket is een standaard analysepakket voor verkennende bodemonderzoeken.

Grondmengmonster GM 2 is samengesteld uit de grondmonsters 1.2, 1.3, 2.2 en 2.3 (van 0,5 tot 2,0 m-mv) en geanalyseerd op het NVN analysepakket voor ondergrond. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar bijlage 6.

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van Analytico Milieu B.V. zijn opgenomen in bijlage 4 en in de tabellen 2 en 3. In deze tabellen zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 95, 24 mei 1994) opgenomen.

Tabel 2: Analyseresultaten grondmengmonster GM 1 (bovengrond van de boringen 1 tot en met 6). De gemeten concentraties zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-1	S-waarde	I-waarde
Lutum	5,4	-	-
Humus	5,7	-	-
METALEN			
Chroom	6	60,80	231,0
Nikkel	< 5,0	15,40	92,4
Koper	14	21,66	114,3
Zink	25	74,75	384,4
Cadmium	< 0,40	0,57	8,5
Lood	< 10	61,10	381,0
Arseen	< 10	19,44	36,9
Kwik	< 0,10	0,23	7,6
MINERALE OLIE	< 50	28,50	2850,0
EOX	0,5		
PAK's			
Naftaleen	< 0,010		
Fenantreen	< 0,010		
Anthraceen	< 0,0050		
Fluorantheen	0,027		
Benzo(a)antraceen	< 0,010		
Chryseen	0,03		
Benzo(k)fluorantheen	0,012		
Benzo(a)pyreen	0,027		
Benzo (g,h,i) peryleen	0,012		
Indeno (1,2,3-c,d)pyreen	0,012		
PAK (som 10 VROM)	0,12	0,57	40,0

In grondmengmonster GM 1 zijn de stoffen waarvan de gehalten bepaald zijn, gemeten in hoeveelheden lager dan de corresponderende S-waarden, voor zover opgegeven. De stoffen waarvan de gehalten niet zijn bepaald (<: lager dan), zijn in zulke kleine hoeveelheden aanwezig dat ze niet gemeten kunnen worden of ze bevinden zich niet in de grond.

Tabel 3: Analyseresultaten grondmengmonster GM 2 (ondergrond van de boringen 1 en 2). De gemeten concentraties zijn uitgedrukt in mg/kg droge stof.

Parameter	GM-2	S-waarde	I-waarde
Lutum	2		
Humus	2		
Metalen			
Chroom	11	54,00	205,2
Nikkel	6,2	12,00	72,0
Koper	< 5,0	17,40	91,8
Zink	12	59,00	303,4
Cadmium	< 0,40	0,46	7,0
Lood	< 10	54,00	336,7
Arseen	< 10	16,60	31,5
Kwik	< 0,10	0,21	7,0
Minerale olie	< 50	10,00	1000,0
Vluchtige aromaten			
Benzeen	< 0,050	0,01	0,2
Tolueen	< 0,050	0,01	26,0
Ethylbenzeen	< 0,050	0,01	10,0
Totaal BTEX	< 0,050		
Som Xylenen	< 0,050	0,01	5,0
Naftaleen	< 0,010		
Vluchtige Halogeen verbindingen			
Dichloormethaan	< 0,0050		4,0
Trichloormethaan	< 0,0050	0,00	2,0
Tetrachloormethaan	< 0,0050	0,00	0,2
Trichlooretheen	< 0,0050	0,00	12,0
Tetrachlooretheen	< 0,0050	0,00	0,8
1,1-dichloorethaan	< 0,0050		3,0
1,2-dichloorethaan	< 0,0050		0,8
1,1,1-trichloorethaan	< 0,0050		3,0
1,1,2-trichloorethaan	< 0,0050		
Som CKW	< 0,0050		
Cis 1, 2-dichlooretheen	< 0,0050		
Trans 1,2-dichlooretheen	< 0,0050		
Som 1,2-dichloorethenen	< 0,0050		0,2
EOX	< 0,1		

In grondmengmonster GM 3 zijn de metalen waarvan de gehalten bepaald zijn, gemeten in hoeveelheden lager dan de corresponderende S-waarden, voor zover opgegeven. De overige metalen en de organische verbindingen, waarvan de gehalten niet bepaald zijn (<: lager dan), zijn in zo'n kleine hoeveelheid aanwezig dat ze niet gemeten kunnen worden of ze bevinden zich niet in de grond.

Grondwater

Het grondwatermonster uit de peilbuis 1 is geanalyseerd op het NVN 5740 analysepakket voor grondwater. Voor de samenstelling van de analysepakketten wordt verwezen naar bijlage 6.

De analyseresultaten, zoals gerapporteerd door het laboratorium van Analytico Milieu B.V. zijn opgenomen in bijlage 5 en in tabel 4. In deze tabel zijn tevens de toetsingswaarden uit de Staatscourant (Staatscourant 95, 24 mei 1994) opgenomen

Tabel 4: Analyseresultaten grondwatermonsters (concentratie in µg/liter). PB-1a, op 9 juli 1999 en PB-1b, herbemonstering op 28 juli 1999

Parameter	PB-1a	PB-1b	S-waarde	I-waarde
METALEN				
Chroom	13 *		1,00	30,0
Nikkel	64 **		15,00	75,0
Koper	130 ***	170 ***	15,00	75,0
Zink	420 *		65,00	800,0
Arseen	14 *		10,00	60,0
Cadmium	1,7 *		0,40	6,0
Lood	150 ***	270 ***	15,00	75,0
Kwik	< 0,050		0,05	0,3
FENOL INDEX	2,5			
Vluchtige aromaten en gehalogeneerden				
Benzeen	< 0,20		0,20	30,0
Tolueen	0,63 *		0,20	1000,0
Ethylbenzeen	< 0,20		0,20	150,0
Som Xylenen	0,63 *		0,20	70,0
Naftaleen	< 0,20		0,10	70,0
Som aromaten (BTEX)	1,3			
Dichloormethaan	0,7 *		0,01	1000,0
Trichloormethaan	< 0,10		0,01	400,0
Trichlooretheen	< 0,10		0,01	500,0
Tetrachloormethaan	< 0,10		0,01	10,0
Tetrachlooretheen	< 0,10		0,01	40,0
1,1-Dichloorethaan	< 0,10		0,01	900,0
1,2-Dichloorethaan	< 0,10		0,01	400,0
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,10		0,01	300,0
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,10			
Som CKW	0,7			
Cis 1,2-Dichlooretheen	< 0,10		0,01	20,0
Trans 1,2-Dichlooretheen	< 0,10		0,01	20,0
Som 1,2-Dichloorethenen	< 0,10			
EOX	< 1			

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 (PB-1a) zijn de concentraties chroom, zink, arseen, cadmium, tolueen, xylenen en dichloormethaan hoger dan de corresponderende S-waarden. De concentratie nikkel is hoger dan de mediaan van de S- en I-waarde voor dat element. De concentraties koper en lood zijn hoger dan de betreffende I-waarden.

Na herbemonstering is het grondwater op koper en lood geanalyseerd; de concentraties van deze metalen zijn hoger dan de corresponderende I-waarden.

4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de lokatie Noordstraat 39 te Landhorst wordt het volgende geconcludeerd:

- in grondmengmonster GM 1 (bovengrond ter plaatse van de boringen 1 tot en met 6) wordt de wettelijke norm voor schone grond door geen van de geanalyseerde stoffen overschreden;
- in grondmengmonster GM 2 (ondergrond ter plaatse van de boringen 1 en 2) wordt de wettelijke norm voor schone grond door geen van de geanalyseerde stoffen overschreden. De meeste van deze stoffen komen in zulke kleine hoeveelheden voor, dat ze niet gemeten kunnen worden of ze bevinden zich niet in de ondergrond;
- in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn licht verhoogde concentraties chroom, zink, arseen, cadmium, toluen, xylenen en dichloormethaan gemeten (hoger dan de S-waarden), een matig verhoogde concentratie koper (hoger dan de mediaan van S- en I-waarde) en sterk verhoogde concentraties koper en lood (hoger dan de I-waarden). De bepaling van koper en lood na herbemonstering reproduceert de eerdere analyse van deze metalen (concentraties hoger dan de I-waarden);

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondwatermonsters, wordt de hypothese 'niet-verdachte lokatie' verworpen. Daar de samenstelling van de onderzochte grond voldoet aan de toetsingswaarde voor schone grond, bestaan er geen belemmeringen van milieukundige aard voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslokatie. Als ontgraven grond van de lokatie wordt afgevoerd, moet deze geclassificeerd worden volgens het bouwstoffenbesluit Bodem- en Oppervlaktewaterbescherming (Staatsblad 30 november 1995, nummer 567). Indien het schone grond betreft is deze vrij toepasbaar mits de bijbehorende bescheiden gedurende één jaar worden bewaard. Indien het categorie-1 grond betreft mag deze grond alleen worden toegepast in een werk. Verwerking van categorie-1 grond is meldingsplichtig bij het bevoegd gezag (in de regel het bestuur van de betreffende gemeente).

De hoge concentraties van met name de zware metalen koper en lood in het grondwater kunnen niet uit de activiteiten op de onderzoekslokatie worden verklaard. Evenmin correleren de verhoogde concentraties van de metalen in het grondwater, met verhoogde gehalten van die elementen in de bodem. Verhoogde concentraties metalen (maar niet organische verbindingen) worden in het freatisch grondwater van heel Noord-Oost Brabant aangetroffen, zonder dat er een causaal verband is met de onderzoekslokatie of de directe omgevingen daarvan. Waarschijnlijk betreft het hier normale fluctuaties in de minerale samenstelling van een mobiel en veranderlijk medium, dat het grondwater nu eenmaal is. Er wordt geadviseerd het grondwater niet

voor menselijke consumptie te gebruiken, noch als drinkwater, noch voor besproeiing van gewassen.

Legenda

- Pijl geeft de globale ligging aan van de lokatie

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Geografische ligging lokatie

Geografische aanduiding lokatie
op de topografische kaart nr. 46C

Schaal 1: 25.000

Legenda

- Nummers geven de boorpunten weer
- Nummer met P geeft aan waar zich een boring bevindt met peilbuis

Öko-Care BV

Adviesbureau voor
milieumanagement
Veldweg 11
5447 BH Rijkevoort

Dhr. J.K. van der Velden

Verkennd bodemonderzoek
voor de lokatie Noordstraat 39
te Landhorst

Situering boorpunten en peilbuis

Schaal 1:500