

Ruimtelijke onderbouwing

Radioweg 1, Stevensbeek

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Radioweg 1, Stevensbeek

Rapportnummer: 5403BS01

Status: Definitief

Datum: Oktober 2017

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. J.M.G. Wentink

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

awentink@gelingadvies.nl

© OKTOBER 2017 GELING ADVIES

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

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planlocatie	9
2.3 Planontwikkeling	10
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
3.1.3 <i>Ladder Duurzame verstedelijking</i>	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	13
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 01-01-2017)</i>	15
3.2.3 <i>Bevordering ruimtelijke kwaliteit</i>	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 <i>Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis</i>	18
3.3.2 <i>Kwaliteitsverbetering Sint Anthonis</i>	20
3.3.3 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	20
4 OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Milieu	23
4.1.1 <i>Bedrijven- en milieuzonering</i>	23
4.1.2 <i>Bodem</i>	26
4.1.3 <i>Lucht</i>	27
4.1.4 <i>Geur</i>	28
4.1.5 <i>Geluid</i>	29
4.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	30
4.2 Ruimtelijke aspecten	32
4.2.1 <i>Water</i>	32
4.2.2 <i>Natuur</i>	32
4.2.3 <i>Volksgezondheid</i>	35
4.2.4 <i>Cultuurhistorie</i>	35
4.2.5 <i>Archeologie</i>	36
4.2.6 <i>Mobiliteit</i>	37

4.2.7	<i>Landschappelijke inpassing</i>	37
-------	-----------------------------------	----

5 JURIDISCHE ASPECTEN	38
------------------------------	-----------

5.1	Algemeen	38
-----	----------	----

6 UITVOERINGSASPECTEN	39
------------------------------	-----------

6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1	<i>Inpraak en overleg</i>	40
6.2.2	<i>Zienswijze</i>	40
6.3	Handhaafbaarheid	40
6.3.1	<i>Handhaving</i>	40
6.3.2	<i>Integraal handhaven</i>	41

Bijlagen

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Inpassingsplan
Bijlage 3	Historische bodemtoets



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Op de locatie aan de Radioweg 1 te Stevensbeek bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf waar in het verleden een veehouderij gevestigd was. Op de locatie zijn naast een bedrijfswoning nog diverse opstallen aanwezig. Nu een agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is of opportuun gelet op de ligging, dient de bestemming gewijzigd te worden. Voorliggend plan heeft betrekking op de functieverandering van de agrarische bestemming naar een burgerwoningbestemming.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis heeft een positieve grondhouding aangenomen voor het mogelijk maken van de plannen middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

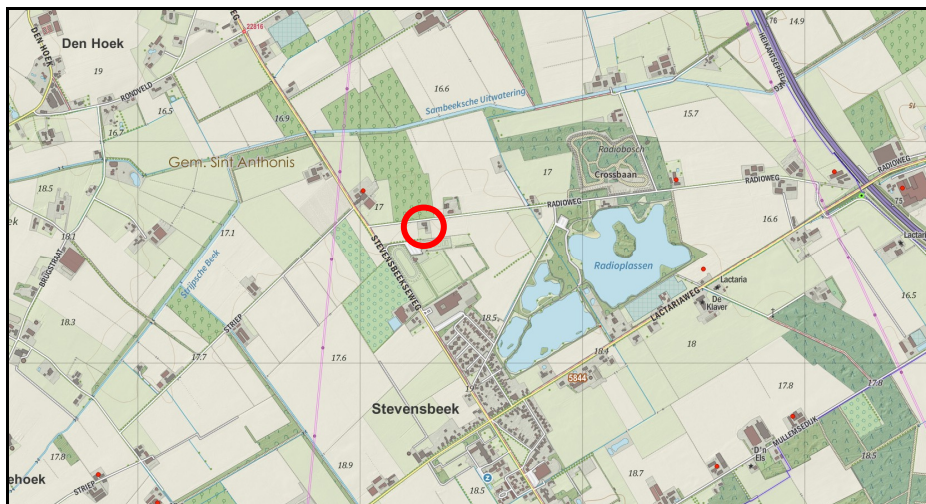
Voorliggende onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van het huidige agrarische bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' passend is in de omgeving en het beleid.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in onderstaand figuur, omvat de percelen aan de Radioweg 1 te Stevensbeek, kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie L, nummer 496. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis ten westen van de kern Stevensbeek. Direct ten oosten van de locatie liggen sportvelden.

Figuur 1

Topografische ligging plangebied, rood omcirkeld.



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". Voor de regels en gebiedsaanduidingen dient gekeken te worden naar navolgende bestemmingsplannen, waaronder de "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis".

De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan.
Locatie is blauw aange-
vinkt.



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het plan onderbouwd en komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de juridische aspecten en hoofdstuk 6 de uitvoeringsaspecten. De bijlagen complementeren de ruimtelijke onderbouwing.



2

SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

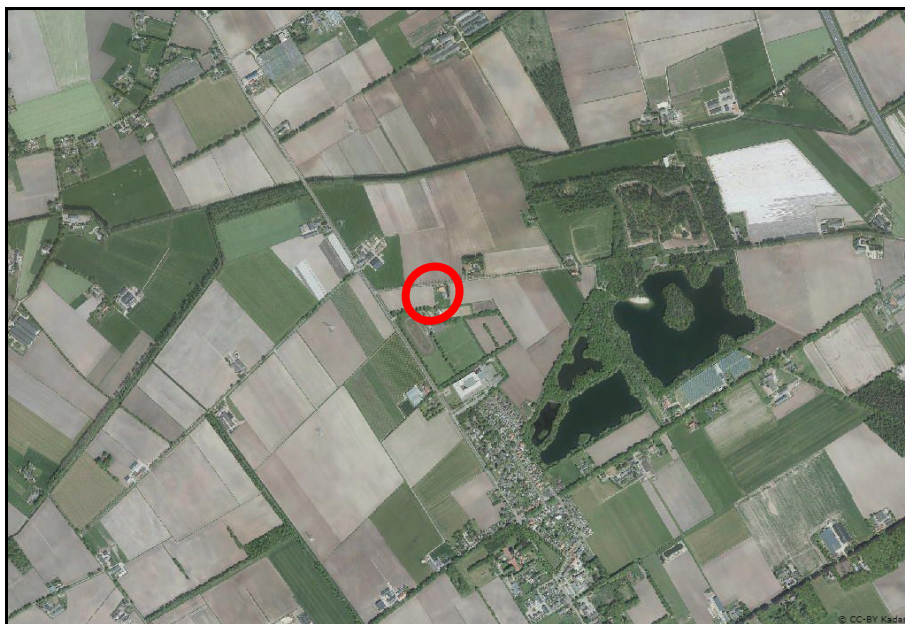
De locatie ligt in het zuidoostelijk deel van de gemeente Sint Anthonis ten noordoosten van de kern Stevensbeek. Het gebied ten zuiden van de locatie is van origine een bos- en heidegebied waarin door zandwinning een waterplas ontstaan is, de radioplassen. Het gebied wordt gekenmerkt door deze recreatieplas, een visvijver, een motorcrossterrein met grote wal er omheen en een evenemententerrein (paarden gerelateerd). Aan de rand ten noorden van Lactariaweg ligt een glastuinbouwbedrijf. In dit gebied speelt met name dynamiek vanuit de recreatie. De landbouw heeft hier weinig ontwikkelkansen, wat op termijn zal leiden tot functieverandering.

Het gebied ten noorden en westen van de locatie wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap. Het heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In de linten komt veel niet-agrarische dynamiek voor.

De Radioweg komt uit op de Stevensbeekseweg die loopt van de kern Stevensbeek naar Sint Anthonis. Hier takt de weg aan op de Boxmeerseweg die als provinciale weg een belangrijke ontsluiting van het gebied vormt. Langs de Radioweg staan jonge laanbomen. Ook rondom de locatie staan veel bomen en ander groen.

Figuur 3

Luchtfoto omgeving
planlocatie (rode cirkel).

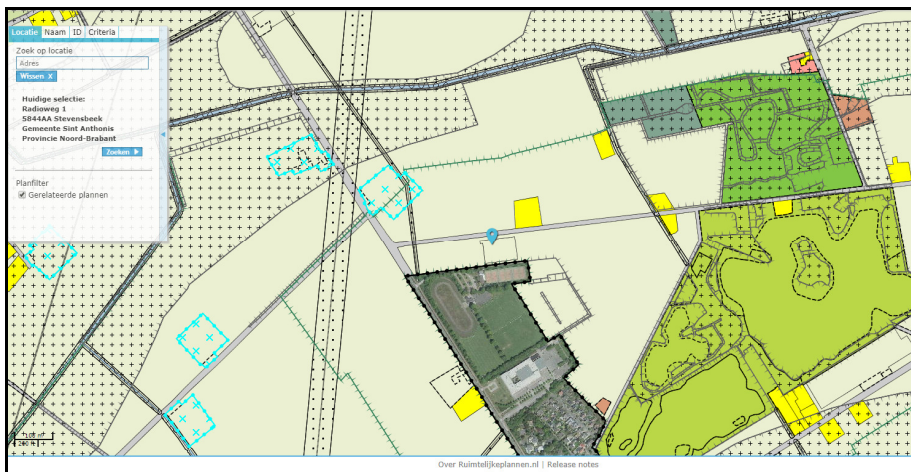


Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies met de aanwezigheid van zowel agrarische bedrijven als burgerwoningen en sportvoorzieningen. De locatie is verder gelegen in agrarisch gebied. Ten westen is een grote recreatieplas gelegen.

Figuur 4

Uitsnede verbeelding
vigerend bestemmings-
plan, omgeving planlo-
catie (blauw punt).



2.2

PLANLOCATIE

Op de locatie is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. Naast de bedrijfswoning is de voormalige bedrijfsbebouwing nog aanwezig. Dit betreft in hoofdzaak een grotendeels open kapschuur van circa 200 m² en verder enkele kleinere gebouwen; een kas, een houtopslag en een schuilstal voor de hobby dieren achter op het perceel.

Figuur 5

Luchtfoto planlocatie.



De locatie is in het groen gelegen. Zo staan langs de weg voorlangs de woning laanbomen. Aan de oostzijde van het perceel staan ook meerdere bomen met ervoor een coniferenhaag. Aan de westzijde is struweelbeplanting aanwezig. Aan de achterzijde staat ter afscheiding van de sportvelden een haag met in het verlengde een rij bomen.

2.3 PLANONTWIKKELING

De op de locatie aanwezige houtopslag met een omvang van circa 30 m² zal worden gesloopt. De resterende bestaande gebouwen met een totale omvang van circa 220 m² zullen positief worden bestemd als bijgebouw bij de woning. De woning krijgt verder de bestemming Wonen met een bestemmingsvlak van 0,46 hectare.

Ter compensatie van het behoud van genoemde bebouwing en de bestemming Wonen zal het bestaande groen op het perceel worden aangevuld en verbeterd. Dit is uitgewerkt in het inpassingsplan als opgenomen in bijlage 2. Dit inpassingsplan wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt de locatie passend ingepast in de omgeving. Een direct zicht op de bebouwing wordt voorkomen.

Voor het grotere oppervlak bijgebouwen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dat aan genoemde voorwaarden wordt voldaan zal beschreven worden in paragraaf 3.3.3.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

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

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

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

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening

wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met dit plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het gaat om het herbestemmen van de bedrijfswoning tot burgerwoning en een deel van de bestaande oppervlakte voormalige agrarische bebouwing met een oppervlak van 220 m² als bijgebouw. Gezien de omvang van de bebouwing op het perceel, die ook nog bestaand is, is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie

8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Accentgebied agrarische ontwikkeling en Zoekgebied verstedelijking.

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

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. Daarnaast kan een gemeente vanwege gewijzigde inzichten verzoeken om tot wijziging van deze gebieden over te gaan. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken,

voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Gemeenten en provincie voeren regionaal overleg om een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen een regio te bevorderen. In het regionaal ruimtelijk overleg zet de provincie in op het intensiveren van ruimtegebruik rondom hoogstedelijke zones, stedelijke en goederen- knooppunten om zo de verknoping van stedelijke ontwikkelingen en infrastructuur te bereiken.

Doorwerking plangebied

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie die wordt benut voor wonen. In het plan is rekening gehouden met (de ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven en sportvoorzieningen. Ook wordt in navolgende onderbouwing aangetoond dat zorgvuldig rekening is gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving.

Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 01-01-2017)

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

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

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

Onderhavig projectgebied is binnen de Verordening ruimte gelegen binnen de besluitvlakken: 'Structuur - Gemengd landelijk gebied' en 'Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.

Onderhavige ontwikkeling ziet toe op de omzetting van een agrarisch bedrijf in de vorm van een veehouderij naar een woonfunctie.

Artikel 7.7 van de Verordening ruimte bevat regels ten aanzien van wonen in Gemengd landelijk gebied.

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

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Aangaande de gestelde voorwaarden kan het volgende naar voren worden gebracht.

Ad a.

Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats bij de herbestemming van de bestaande woning.

Ad b.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De aanwezige bebouwing wordt herbenut als woning met bijgebouwen.

Ad c.

Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

3.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) 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 Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- ▶ door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- ▶ door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- ▶ door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Inmiddels is er voor de regio Noordoost Brabant op 10 januari 2013 een gemeenschappelijk afsprakenkader vastgesteld, waarin is opgenomen hoe de gemeenten met de regeling kwaliteitsverbetering landschap willen omgaan. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld. In het afsprakenkader zijn mogelijke ontwikkelingen verdeeld in drie categorieën. Voor elk type ontwikkeling wordt een andere kwalitatieve tegenprestatie vereist. Ontwikkelingswensen die vallen in categorie 1 vereisen helemaal geen tegenprestatie. Ontwikkelingen die vallen in categorie 2 vereisen een reguliere landschappelijke inpassing. Alleen ontwikkelingen die vallen in de derde categorie vereisen een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap.

De Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert, betreft een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor is een landschappelijke inpassing vereist.

Doorwerking plangebied

In onderhavig geval gaat het om de verkleining van het bestemmingsvlak tot een oppervlak van 4.600 m² en 220 m² voormalige bedrijfsbebouwing. Het inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2. De beplanting zal de komende jaren in stand gehouden en onderhouden worden.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis

In april 2012 is de visie 'Sint Anthonis Verbindt' vastgesteld. In dit document is destijds het toekomstig beleid voor het buitengebied vastgelegd, dat nu is doorvertaald in de structuurvisie. De structuurvisie is door de raad vastgesteld op 27 januari 2014, waarbij voornoemde visie is ingetrokken. Het plangebied wordt gekenmerkt als deelgebied 4 'Markante atmosfeer'.

Karakteristiek

Dit deelgebied is van origine een bos- en heidegebied waarin door zandwinning een waterplas ontstaan is. Het wordt gekenmerkt door een recreatieplas, een visvijver, een motorcrossterrein met grote wal er omheen en een evenemententerrein (paarden gerelateerd). Aan de rand ten noorden van Lactariaweg ligt een glastuinbouwbedrijf. In dit gebied speelt met name dynamiek vanuit de recreatie. De landbouw heeft hier weinig ontwikkelkansen, wat op termijn zal leiden tot functieverandering. Het gebied ligt in het zuidoostelijk deel van de gemeente ten noordoosten van de kern Stevensbeek.

Ambities

In de Markante Atmosfeer is ruimte voor vernieuwende en onderscheidende vormen van intensieve dag en verblijfsrecreatie. Het gebied leent zich ook voor evenementen. De gemeente staat open voor nieuwe vormen van exploitatie waarbij ook relaties kunnen worden gelegd met nieuwe verblijfsrecreatieve ontwikkelingen rondom de Radioplassen.

Kansen

Voor wonen gelden de volgende beleidskeuzen:

- ▶ Een ontwikkeling van woningen is mogelijk
- ▶ Een ontwikkeling van landgoederen is mogelijk

Medewerking

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

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- ▶ De ontwikkeling primair gericht op het kunnen blijven gebruiken of het hergebruik van bestaand vastgoed;
- ▶ Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;

- ▶ Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

- ▶ Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert;
- ▶ Cultuurhistorische kwaliteit, wanneer aanwezig, behouden blijft;
- ▶ Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- ▶ Qua aard aangesloten wordt bij de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- ▶ Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;
- ▶ Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau;

Aangaande de gebiedsspecifieke voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

- ▶ De ontwikkeling betreft primair het hergebruik van bestaand vastgoed;
- ▶ De stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied wijzigen niet met het voornemen dan wel verbeteren in geval van herbouw van de aanwezige bijgebouwen;
- ▶ Er is sprake van een landschappelijke inpassing van de locatie die met het inpassingsplan in bijlage 2 wordt vastgelegd.

Verder zij opgemerkt dat het niet om een nieuwe woning gaat, maar het hergebruik van een bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning.

Aangaande de algemene voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

- ▶ Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat bestaande locaties hergebruikt worden en niet leeg komen te staan en verloederen. Aangezien hergebruik als agrarisch bedrijf niet langer reëel is gelet op de ligging, is het goed dat de locatie wordt omgezet naar Wonen.
- ▶ Er is geen sprake van cultuurhistorische kwaliteit op de locatie.
- ▶ In de omgeving zijn reeds meerdere burgerwoningen gelegen. Ook sluit dit goed aan als functie bij het naastgelegen sportcomplex.
- ▶ De bestaande bebouwing en beplanting blijft in omvang behouden. Ruimtelijke zal er weinig veranderen.
- ▶ Omliggende bestaande agrarische ondernemingen worden niet extra milieuhygiënisch belemmerd door onderhavige ontwikkeling. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.1 en verder.
- ▶ Bij eventuele herbouw van bijgebouwen zal er aandacht zijn voor duurzaamheid. Zo zal hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd worden. Ook zijn

en worden er geen uitlopende materialen toegepast en zal aanwezig asbest conform de wetgeving verwijderd en afgevoerd worden.

3.3.2 Kwaliteitsverbetering Sint Anthonis

In bijlage 2 is opgenomen het inpassingsplan dat bestaat uit de vastlegging van de bestaande beplanting welke aangevuld en verbeterd wordt. Deze beplanting zal de komende jaren in stand worden gehouden en onderhouden. Daarmee wordt voldaan aan de verlangde kwaliteitsverbetering.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Sint Anthonis heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het toestaan van een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken. Deze luidt als volgt.

3.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 en worden toegestaan dat een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

- a. Geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
 1. Het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
 2. Er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
 3. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;
- b. Een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
 1. Er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
 2. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
- c. De overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
- d. Er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";

- e. Uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;
- f. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- g. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
- h. Bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;
- i. Alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
- j. Inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
- k. Alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
- l. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden

Een verruiming van de bestemming Wonen en te behouden bijbehorende bouwwerken is ook gewenst op onderhavige locatie. Op de gestelde voorwaarden zal navolgend worden ingegaan.

Ad a. en b.

Aan de gestelde voorwaarden onder a. kan niet worden voldaan, om welke reden is voorzien in een landschappelijke inpassing die wordt vastgelegd met het inpassingsplan in bijlage 2. Aan de gestelde maximale oppervlakten onder b. wordt voldaan met 220 m² respectievelijk 4.600 m².

Ad c. en d.

De te behouden bijbehorende bouwwerken vallen niet onder de definitie van "overtollige bebouwing: de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden." De te behouden bebouwing is passend binnen de onder b. genoemde oppervlakten.

Ad e.

Het gaat om legaal aanwezige bebouwing die nog niet gesloopt is. In hoofdzaak betreft het de loods.

Ad f.,

N.v.t.

Ad g.

Er hoeft niet gesloopt te worden.

Ad h.

Er zijn geen monumentale panden op de locatie.

Ad i.

Er hoeft niet gesloopt te worden. Verder zijn er geen voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. aanwezig.

Ad j.

De inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van de langgevelboerderij zijn niet ruimtelijk te onderscheiden en kunnen buiten beschouwing gelaten worden bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken.

Ad k.

Er zijn geen ondergrondse bijbehorende bouwwerken. Genoemde 250 m² betreft alle bovengrondse bijbehorende bouwwerken op de locatie.

Ad l.

N.v.t.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar

minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting van een agrarisch bedrijf naar wonen. In de omgeving van het plangebied is een enkele melkveehouderij (Stevensbeekseweg 8) gevestigd alsmede een gemengde veehouderij (Stevensbeekseweg 7), die mogelijk voor beperkingen kunnen zorgen. Verder is er aan de achterzijde van de inrichting een sportpark gelegen (Stevensbeekseweg 8b) en is ten oosten aan de Radioweg 7 een motorcrossterrein gelegen.

De richtafstand voor het aspect geluid bij dit terrein bedraagt afhankelijk van het gebruik van het terrein 700 meter (<8 uur/week) of 1.500 meter (>= 8 uur/week). De afstand tussen het plangebied en het motorcrossterrein bedraagt ongeveer 630 meter. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid.

De veehouderij aan de Stevensbeekseweg 7 is gelegen op 450 meter en die aan de Stevensbeekseweg 8 op 200 meter. Het sportpark aan de Stevensbeekseweg 8b is gelegen op 65 meter en het motorcrossterrein op circa 630 meter. Dit betreft de afstand vanaf de bestemmingsvlakken tot aan de gevel van de gevoelige gebouwen op onderhavige locatie. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven voor deze bedrijven.

Tabel 1
Afstanden VNG-richtlijn

Bedrijf	Richtafstand VNG			
	geur	stof	geluid	gevaar
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0
Sportpark tennis en veldsportcomplex	0	0	50	0
Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50

De minimaal aan te houden richtafstand voor het fokken en houden van varkens bedraagt 200 meter, waarbij het aspect geurhinder bepalend is

voor deze minimaal aan te houden afstand. Aan deze afstand wordt met 450 meter voldaan. Tot de rundveehouderij dient een minimale afstand aangehouden te worden van 100 meter. Met 200 meter wordt hieraan voldaan. Het sportcomplex ligt op 65 meter. De minimaal aan te houden afstand betreft hier 50 meter. Ook aan deze afstand wordt voldaan. Enkel aan de richtafstand tot het motorcrossterrein wordt niet voldaan.

Motivatatie geluid motorcrossterrein Radioweg

Op ca. 730 meter ten noordoosten van de woning gelegen aan de Radioweg 1 is het motorcrossterrein gelegen van Motorcross Vereniging Sint Anthonis (MVS). Medio 2007 en 2008 is voor dit terrein een akoestisch onderzoek verricht door G&O Consult (rapportnummer 2614ao0107, d.d. 16 januari 2008). In het akoestisch onderzoek is de geluiduitstraling berekend als gevolg van de activiteiten welke op het terrein plaatsvinden. In dit onderzoek zijn 3 bedrijfssituaties beschouwd, te weten:

1. Trainingsdagen: op dinsdagen (zomerperiode), woensdagen (winterperiode) en zaterdag;
2. Onderhoudsdagen: 1 keer per 2 weken in de dagperiode;
3. Wedstrijddagen: 3 weekenden per jaar op zaterdag en zondag.

De woning gelegen aan de Radioweg 1 is niet bij het onderzoek betrokken, aangezien andere woningen van derden op kortere afstand van het motorcrossterrein zijn gelegen, zoals Radioweg 4 en 5.

De geluidsbelasting op deze woningen zijn, na invoering van diverse maatregelen zoals geluidswallen en toegangsdeuren voor het terrein, in onderstaande tabel weergegeven. Deze geluidsbelasting is inclusief de straffactor voor tonaal geluid (van toepassing op de trainings- en wedstrijddagen).

Tabel 1: resultaten geluidsonderzoek motorcrossterrein woningen Radioweg

Woning	dag		avond		nacht	
	$L_{Ar,LT} - dB(A)$	$L_{Amax} - dB(A)$	$L_{Ar,LT} - dB(A)$	$L_{Amax} - dB(A)$	$L_{Ar,LT} - dB(A)$	$L_{Amax} - dB(A)$
<i>Trainingsdagen</i>						
Radioweg 4	50	54	45	54	--	--
Radioweg 5	50	54	45	54	--	--
<i>Onderhoudsdagen</i>						
Radioweg 4	27	40	--	--	--	--
Radioweg 5	27	39	--	--	--	--
<i>Wedstrijddagen</i>						
Radioweg 4	47	58	--	--	--	--
Radioweg 5	47	57	--	--	--	--

Gelet op het afstandsverschil tussen de woningen Radioweg 4 en 5 en het motorcrossterrein van 225 meter, geldt er een geometrische afname van het geluid van 58 dB. Gelet op het afstandsverschil tussen de woning Radioweg 1 en het motorcrossterrein van 730 meter, geldt er een geometrische afname van het geluid van 68 dB. Derhalve is te stellen dat de berekende niveaus op de woning Radioweg 1 ca. 10 dB lager uitvallen dan de berekende geluidbelasting op de woningen Radioweg 4 en 5.

Bij de drie onderzochte bedrijfssituaties bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 40 dB(A) voor het langtijdgemiddeld geluidsniveau en 48 dB(A) voor het maximaal geluidsniveau. Met deze geluidbelasting is er een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Tot slot is in het akoestisch onderzoek de geluidbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking berekend. Deze bedroeg voor een trainingsdag 50 dB(A) etmaalwaarde en voor een wedstrijddag 52 dB(A) etmaalwaarde. De voorkeursgrenswaarde wordt op een wedstrijddag met ten hoogste 2 dB overschreden. Hierbij wordt opgemerkt dat een wedstrijddag zich ten hoogste 6 keer per jaar voordoet en dat derhalve het aantal dagen dat de geluidbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking overschreden wordt zeer beperkt is.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering.

4.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie het geval. De bestaande bebouwing is reeds volledig in gebruik voor de gewenste functie. De woning blijft ongewijzigd. Het vee is ook al lange tijd niet meer op de locatie aanwezig.

Voor de locatie is een historische bodemtoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen verontreiniging in de bodem wordt verwacht. Wel is gebleken dat een schuur een asbestdak heeft. Deze zal conform wet- en re-

gelgeving worden gesaneerd. Verder is er nog een dieseltank van 3.000 liter aanwezig. Deze zal naar verwachting komend jaar worden vervangen door een propaantank. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht. Wel wordt geadviseerd om bij verwijdering van de tank een zogenaamd eindsituatieonderzoek uit te voeren.

Met betrekking tot het aspect bodemkwaliteit zijn er geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 verval- len. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden be- stuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtver- ontreiniging;
- een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroor- zaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt over- schreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 2

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concen- tratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitings- weg	Minimaal 2 ontsluitings- wegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavig plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Een aantal jaar geleden heeft juist al een grote afname plaats gevonden in de uitstoot van fijnstof door het beëindigen van de veehouderij. Deze beëindiging wordt nu middels de herziening van het bestemmingsplan gewaarborgd.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof 18-20 $\mu g/m^3$ (grenswaarde 40 $\mu g/m^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof 10-15 $\mu g/m^3$ (grenswaarde 40 $\mu g/m^3$ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4

Geur

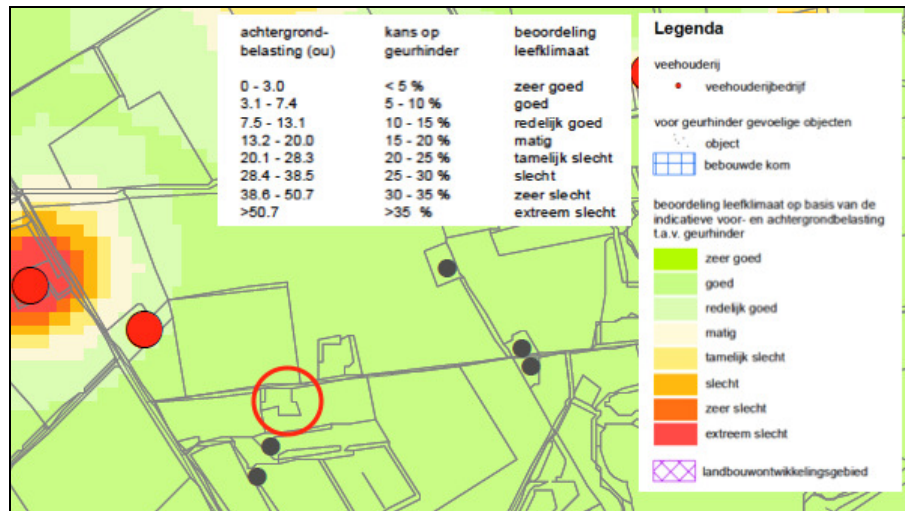
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De woning behoorde voorheen tot een veehouderij waarvoor enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen geldt. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Om te beoordelen of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dient gekeken te worden naar de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting is de gezamenlijke geurbelasting van alle rond een geurgevoelig object gelegen agrarische bedrijven. De berekende achtergrondbelasting is nodig om een oordeel te kunnen geven over het heersende woon- en leefklimaat.

Uit de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 blijkt dat de locatie is gelegen in het deelgebied C met betrekking tot voorgrondnormen. De voorgrondnorm mag maximaal 5 Ou bedragen. In de beleidsregel, artikel 2, is opgenomen dat bij een voorgrondnorm van 5 Ou, de achtergrondbelasting maximaal 8 tot 20 Ou mag bedragen. Sinds de berekeningen in het kader van de geurgebiedsvisie hebben er geen ontwikkelingen in de directe omgeving plaats gevonden.

Figuur 6

Beoordeling leefklimaat



Uit de bijlage behorend bij de geurgebiedsvisie blijkt dat de achtergrondbelasting in de directe omgeving dusdanig is, dat er sprake is van een "goed" woon en leefklimaat. Daarnaast is de dichtstbijzijnde veehouderij met geurnormen gelegen op een afstand van 450 meter. Aangezien de achtergrondbelasting al lager is dan de voorgrondnorm van 5 ou, zal dit bedrijf geen belemmering vormen. De afstand tot omliggende veehouderijen is dusdanig dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Doordat de agrarische bestemming op onderhavige locatie komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de mogelijke veehouderij komt te vervallen. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van het woon- en leefklimaat.

4.1.5

Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte.

Het woon- en leefklimaat wordt dan ook niet nadelig beïnvloed door onderhavige ontwikkeling.

4.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een onge-

val wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Gemeentelijk beleid

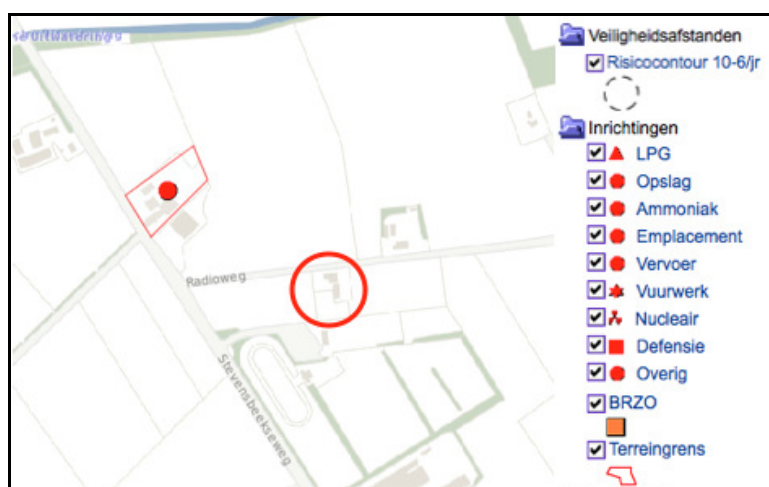
De gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeente in het Land van Cuijk de Beleidsvisie externe veiligheid 2012 gemeenten Land van Cuijk opgesteld. Doelen van deze beleidsvisie zijn:

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

Voor een inschatting van de risico's is er gekeken naar de risicokaart ter plaatse van de bedrijfslocatie.

Figuur 7

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Het plangebied wordt op de risicokaart niet aangeduid. Een locatie ten noorden wordt wel aangeduid als een bedrijf voor het fokken en houden van rundvee. Verder is op deze locatie een propaantank aanwezig van 5 m³. Deze heeft vanwege de geringe omvang geen risicocontour.

Het plangebied is verder niet gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft niet wijzigt. De personen woonachtig op de locatie zijn verder zelfredzaam. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.2 **RUIMTELIJKE ASPECTEN**

4.2.1 **Water**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalig agrarisch bedrijf. De sloop in het verleden van bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft voor een afname in het verhard oppervlak gezorgd. Omdat er uit het verleden sprake is van een afname van verhard oppervlak en er nu geen verharding bij komt, is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

4.2.2 **Natuur**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de

aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van de NNN. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsbebouwing voorheen in gebruik voor de intensieve veehouderij is gesloopt. Aan de locatie wordt nu een passende bestemming toegekend die geen nadelige invloed heeft op het Natuurnetwerk.

Figuur 8

Uitsnede themakaart
natuurbeheerplan
Provincie Noord-
Brabant



Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Wel in het groen rondom de locatie dat behouden zal blijven. Dit wordt mede vastgelegd met bijgevoegd inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan omvat het vastleggen van de bestaande beplanting dat wordt aangevuld en verbeterd. Verder is er ook geen sprake van sloop, de bebouwing blijft behouden.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Er zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen bomen of struiken gerooid worden.

4.2.3

Volksgezondheid

Doordat een agrarische functie niet meer mogelijk wordt gemaakt middels onderhavige herbestemming, betreft het voorgenomen initiatief een verbetering met betrekking tot het aspect volksgezondheid. Aan de locatie kan geen ammoniak-, fijnstof- of geuremissie meer gekoppeld worden. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat in de omgeving geborgen.

Omliggende veehouderijen hebben omgekeerd wel invloed op onderhavige planlocatie en daarmee de woning.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico. Daarnaast wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en geur. Advies van de GGD voor het plan is niet nodig.

Op het aspect volksgezondheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.2.4

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat er geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn die aangetast kunnen worden door onderhavig plan of die voor een belemmering zorgen voor onderhavig plan.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

Figuur 9

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart



4.2.5

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden 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.

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

Uit de kaart blijkt dat het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachting is gelegen, categorie 6. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw in het voorgenomen initiatief. Het aspect archeologie vormt geen belemmering.

Figuur 10

Uitsnede archeologische waardenkaart
Sint Anthonis



4.2.6 *Mobiliteit*

Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De locatie wordt momenteel ook al gebruikt ten behoeve van de beoogde woonbestemming. Er is geen sprake van een toename in het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren. Dit zal geen belemmering opleveren.

4.2.7 *Landschappelijke inpassing*

De huidige aanwezige erfbeplanting binnen de inrichting blijft behouden en zal worden aangevuld en versterkt. Zo worden er achterop het perceel fruitbomen aangeplant mede ter inpassing van de schuilhut voor de hobby dieren. Verder wordt een coniferenhaag verwijderd en vervangen door een beukenhaag. Deze beplanting wordt middels het inpassingsplan vastgelegd. Zie hiertoe bijlage 2. De houtopslag aan de oostzijde zal worden gesloopt. In de plaats komt struweel.

De bebouwing welke uiteindelijk overblijft, is geclusterd en qua kleur- en materiaalstelling aangepast naar de karakteristiek in de omgeving. Het plan is daarmee passend binnen de omgeving.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 ALGEMEEN

Het betreft hier een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing zal de gemeente gebruiken om het bestemmingsvlak van het perceel aan de Radioweg 1 te Stevensbeek te wijzigen. Deze wijziging wordt meegenomen in het Veegplan van de gemeente Sint Anthonis.

Met deze onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan.



6

UITVOERINGSASPECTEN

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

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

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

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

6.2.1 *Inpraak en overleg*

Op de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan, 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.

6.2.2 *Zienswijze*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van ?? tot en met ?? ter inzage gelegen.

6.3 **HANDHAAFBAARHEID**

6.3.1 *Handhaving*

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

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

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

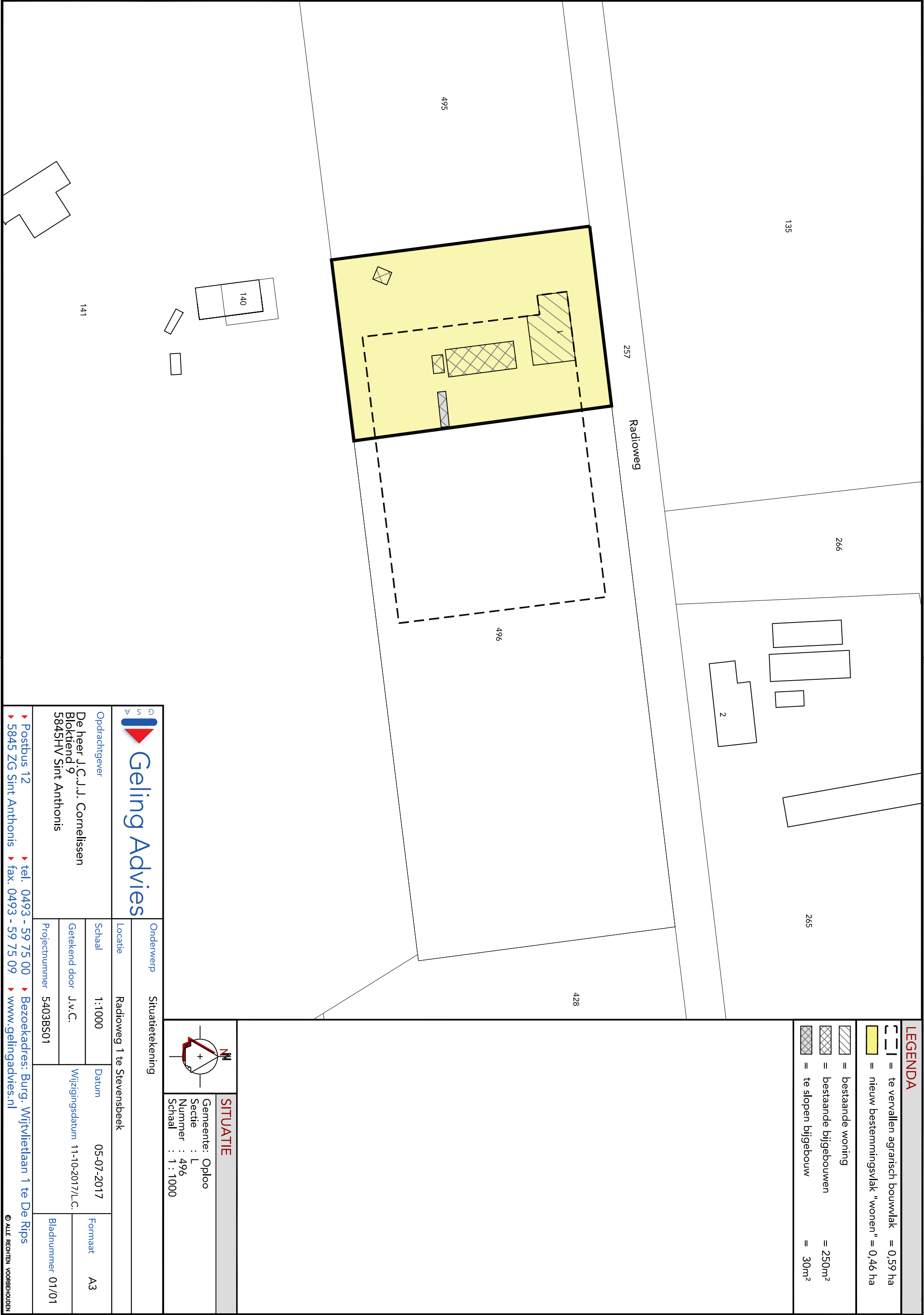
Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

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

In 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.

6.3.2 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 toezicht en handhaving 2016 – 2019” wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) “Uitvoeringsprogramma handhaving” wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.



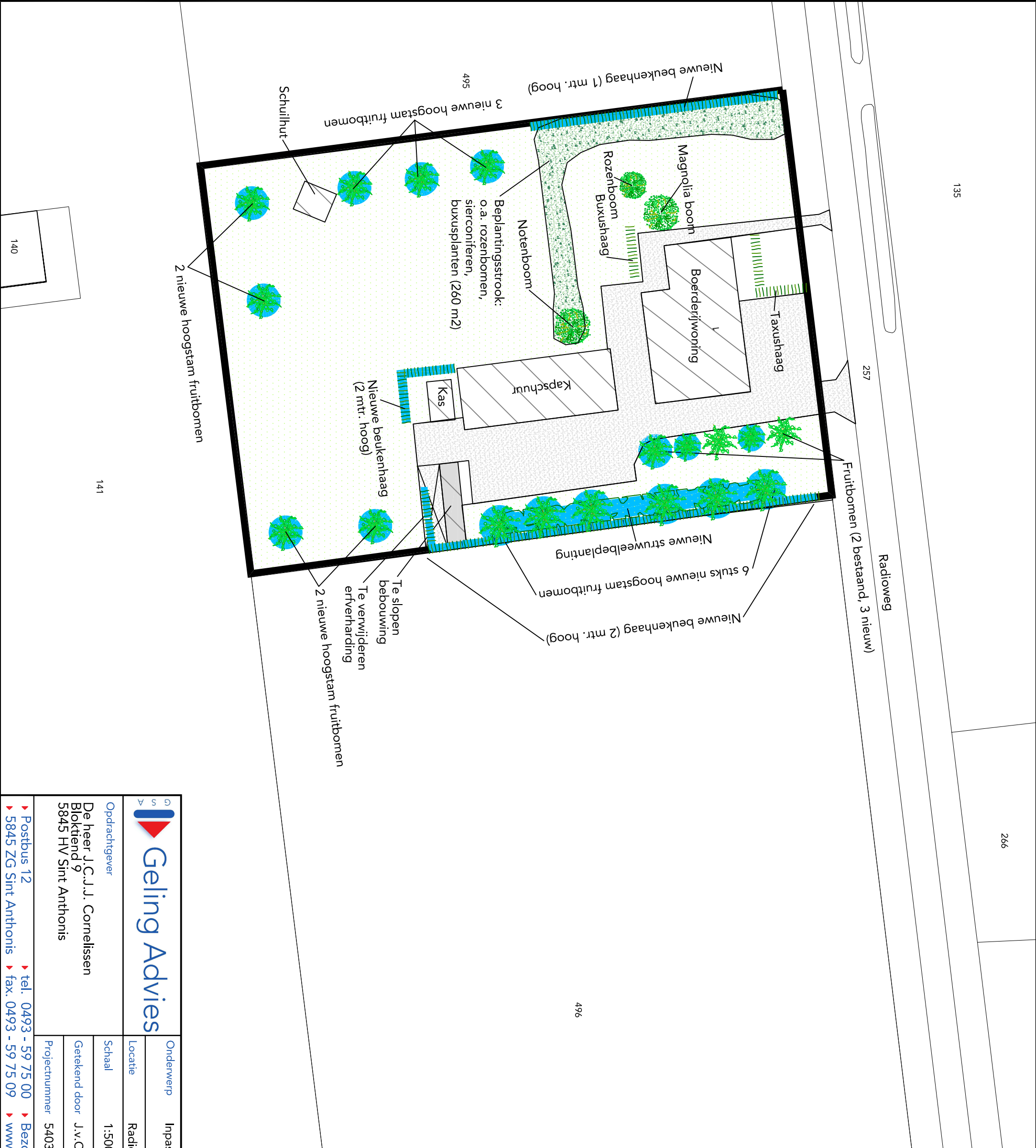
LEGENDA

- = te vervallen agrarisch bouwvlak = 0,59 ha
- = nieuw bestemmingsvlak "wonen" = 0,46 ha
- = bestaande woning
- = bestaande bijgebouwen = 250m²
- = te slopen bijgebouw = 30m²

SITUATIE	
Gemeente: Oploo	
Sectie : L	
Nummer : 496	
Schaal : 1 : 1000	

 Geling Advies	
Onderwerp Situatietekening	
Locatie Radioweg 1 te Stevensbeek	
Opdrachtgever	
De heer J.C.J.J. Cornelissen	
Blokterend 9	
5845HV Sint Anthonis	
Projectnummer 5403BS01	
Datum 05-07-2017	
Getekend door J.v.C.	
Wijzigingsdatum 11-10-2017/L.C.	
Bladnummer 01/01	
Postbus 12 tel. 0493 - 59 75 00 Bezoekadres: Burg. Wijtvljetlaan 1 te De Rips	
5845 ZG Sint Anthonis fax. 0493 - 59 75 09 www.gelingadvies.nl	

= nieuwe beplanting



Geling Advies	Onderwerp				Inpassingsplan			
	Locatie		Radioweg 1 te Stevensbeek					
	Schaal		1:500		Datum		10-07-2017	
Opdrachtgever	Getekend door		J.v.C.		Wijzigingsdatum		13-09-2017/L.C. 12-10-2017/L.C. 03-04-2018/L.C.	
	Projectnummer		5403BS01		Bladnummer		01/01	
	De heer J.C.J.J. Cornelissen Bloktend 9 5845 HV Sint Anthonis							
Postbus 12		tel. 0493 - 59 75 00		Bezoekadres: Burg. Wijtvietaan 1 te De Rips				
5845 ZG Sint Anthonis		fax. 0493 - 59 75 09		www.gelingadvies.nl				
© ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN								

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

GEGEVENS BOUWLOCATIE	
Adres	Radioweg 1
Postcode en plaats	5844AA Stevensbeek
Kadastrale gegevens	gemeente: Oploo nummer: L sectie: 521
Naam eigenaar	Dhr. R. Cornelissen
Adres eigenaar	Van Haandelstraat 22
Postcode en plaats	5843AW Westerbeek
Telefoonnummer	06 – 18 83 09 96
Kwaliteitsklasse volgens bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)	☒ schoon ☐ wonen ☐ industrie
Wat is het huidig gebruik van de locatie?	Wonen
Wat is het voormalig gebruik van de locatie?	Agrarische bedrijfslocatie
Wat is het toekomstig gebruik van de locatie?	Wonen
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 (kleinschalige zoogkoeien- en vleesstierenhouderij) ☐ 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, bovengrondse tank 3.000 liter HBO in schuur ☐ 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
---	--

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

GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg)	
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)

Op de locatie is tot 2011 een kleinschalige veehouderij aanwezig geweest (9 melkkoeien, en 24 vleesstieren). Ten zuiden van de woning is een schuur aanwezig, met een asbest dak.

Op de locatie is een bovengrondse tank aanwezig (3.000 liter HBO). Deze tank is inpandig in een lekbak opgesteld. Deze wordt medio 2009 verwijderd, alwaar een propaantank ervoor in de plaats komt. Hierbij wordt aanbevolen indien deze tank verwijderd wordt, de eindsituatie vast te leggen.

In onderhavige situatie wordt enkel de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen. Er vindt geen nieuw- of herbouw plaatst van woningen of aanwezige opstallen.

.....

.....

.....

.....

Ondertekening initiatiefnemer

Naam:

RHAJ Cornelissen

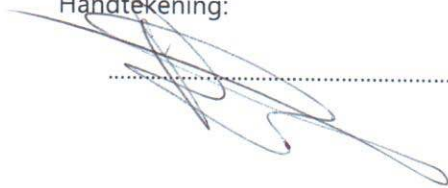
Plaats:

Westerbeek

Datum:

13-9-2017

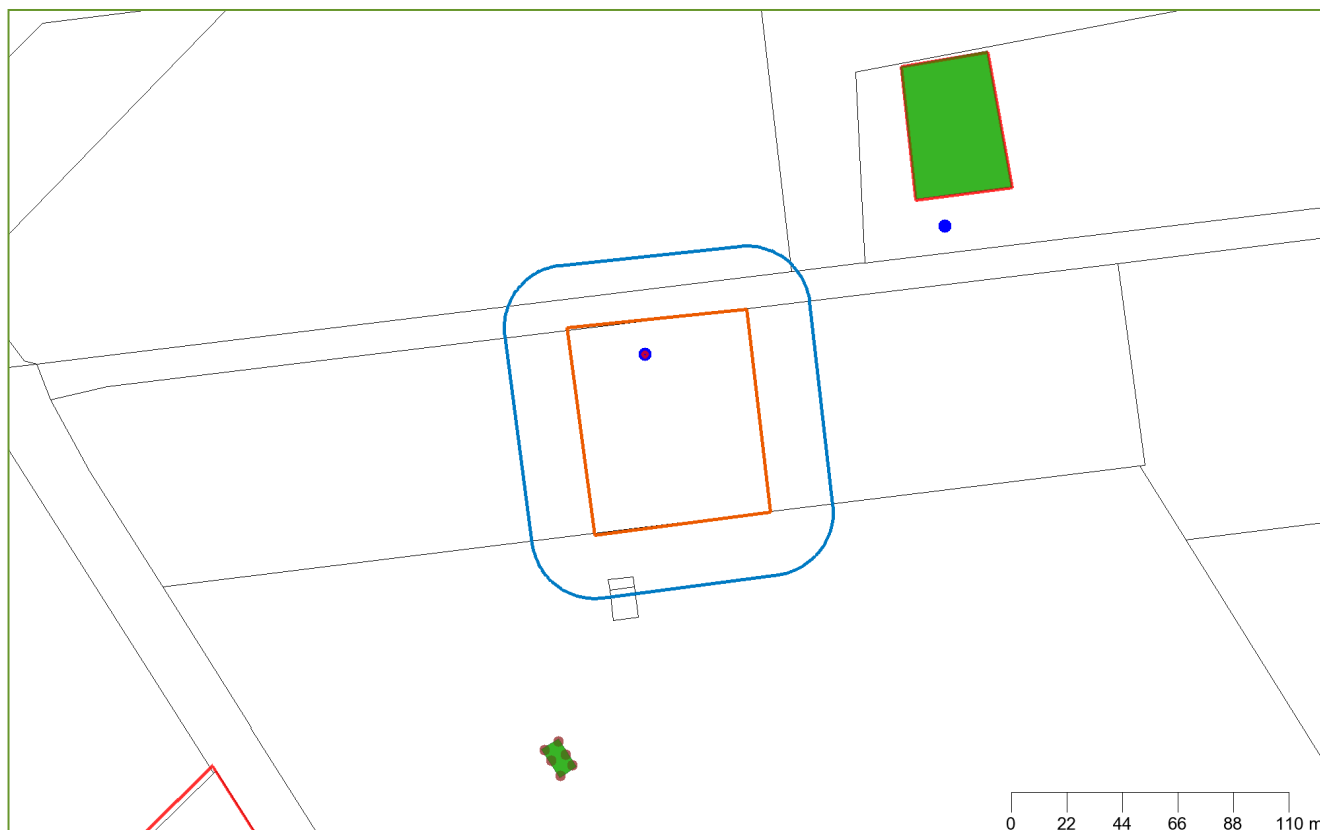
Handtekening:



The screenshot displays the GISPortaal Natuur en Landschap Gemeente Sint Anthonis web application. The main map area shows an aerial view of a rural landscape with a red-outlined building labeled "Schuur met asbesthoudend dak" (Barn with asbestos-containing roof). The map includes a legend on the left with categories like "Openstreetmap", "BAG", "BGT lijngericht", "BGT vlakgericht", "Kadastrale informatie", "Bomen", "Speeltoestellen", "AED", and "Luchtfoto's". The bottom of the screen displays a table with columns "Straatnaam", "Huisnum...", and "Woonplaats", showing "Radioweg", "1", and "Stevensbeek". The bottom status bar shows coordinates X: 191142, Y: 402523, Meetwaarde: 1000, and Schaal: 1000.

Bodemrapportage

Dynamisch Rapport - 05-09-2017



Legenda

	Geselecteerd perceel		nazcatanks
	25-meter buffer		verontreinigingscontouren
	locatie		saneringscontouren
	onderzoek		zorgcontouren
	boorpunt		Kadastrale kaart
	Adreslocatie		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 191297 Y 402604 meter

Informatie over geselecteerd gebied

De door u geselecteerde locaties zijn:

Naam	Adres	Plaats
Radioweg 1	Radioweg 1	STEVENSBEK

Locaties

Radioweg 1

Onderzoeken bij locatie

Gegevens per onderzoek

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Verontreinigingscontouren

Saneringscontouren

Zorgcontouren

Besluiten bij locatie

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

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

De door u geselecteerde locaties zijn:

Geen gegevens beschikbaar

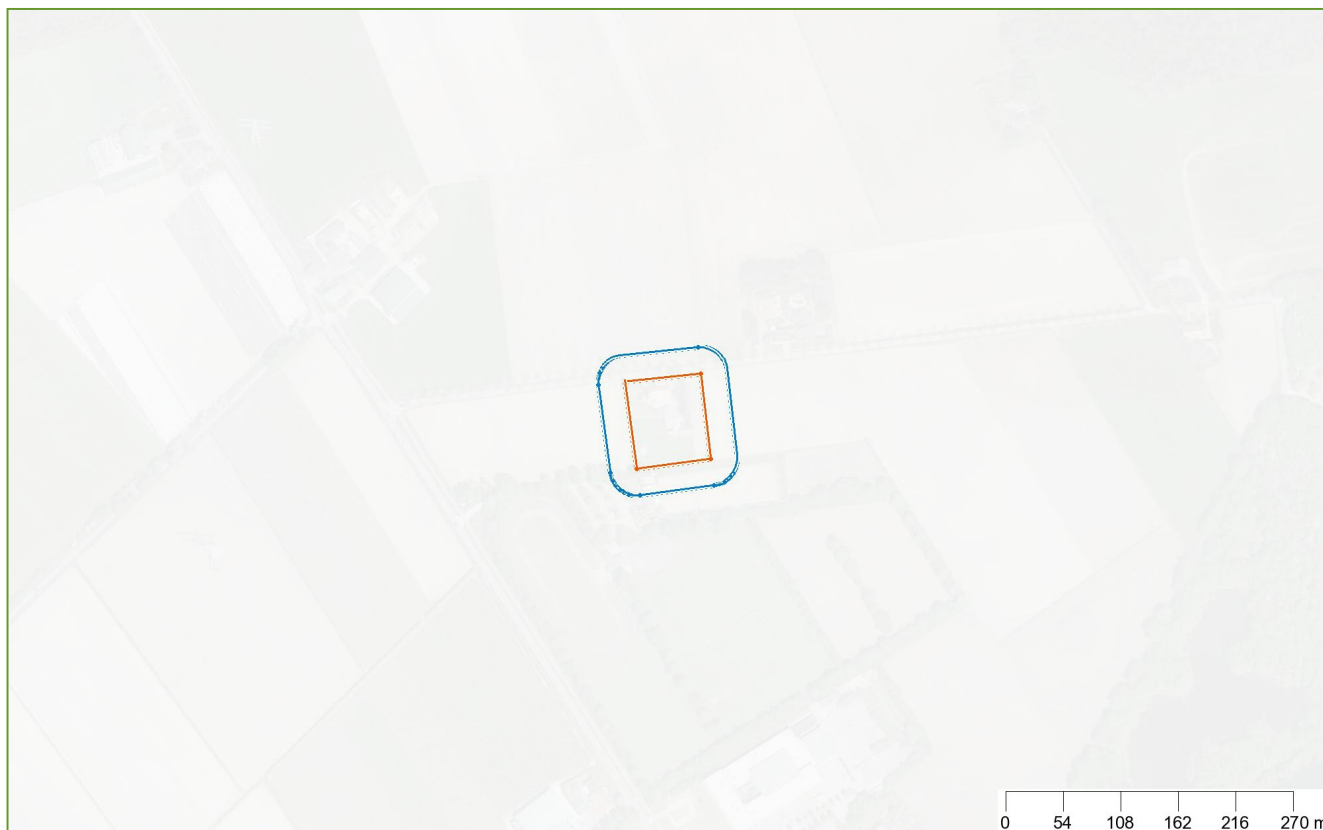
Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Tanks niet behorende bij een bodemlocatie

Geen gegevens beschikbaar

Luchtfoto



Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 191297 Y 402604

Buffer: 25 meter