

BESTEMMINGSPLAN

Walsert 2, 7 en 12



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



Bestemmingsplan

*Walsert 2, 7 en 12 te Rijkevoort-De Walsert
Gemeente Sint Anthonis*

Titel: Bestemmingsplan toelichting Walsert 2, 7 en 12 Rijkevoort-De Walsert
IMRO: NL.IMRO.1702.8BPWalsert2-ON01
Versie: 1.5
Datum: 7 maart 2022
Opsteller: ing. R.J.M.B. Derks
Beknopte inhoud: Wijziging agrarische bestemming Walsert 2 naar de bestemming wonen en vormverandering agrarisch bouwvlak Walsert 12.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
2.	Het plan	6
2.1	De omgeving.....	6
2.2	De planlocaties	7
2.3	De beoogde ontwikkeling	11
3.	Beleid	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	23
4.	Omgevingsaspecten	28
4.1	Flora en fauna	28
4.2	Geluid	31
4.3	Geur	31
4.4	Luchtkwaliteit.....	33
4.5	Gezondheid	35
4.6	Externe veiligheid	35
4.7	Bodem.....	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	37
4.9	Waterparagraaf.....	38
4.10	Cultuurhistorie en archeologie.....	43
4.11	Verkeer en parkeren.....	45
4.12	Kabels en leidingen	45
5.	Uitvoerbaarheid	46
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
5.2	Economische uitvoerbaarheid	46
5.3	Grondexploitatie	46
5.4	Handhaving	46

5.5	<i>Conclusie</i>	47
6.	Juridische toelichting	48
6.1	<i>Aanleiding</i>	48
6.2	<i>Regels</i>	48
6.3	<i>Verbeelding</i>	48
7.	De procedure	49
7.1	<i>Vooroverleg</i>	49
7.2	<i>Te volgen procedure</i>	49

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 2: archeologisch onderzoek

Bijlage 3: toets Interim omgevingsverordening en BZV en verslag omgevingsdialoog

Bijlage 4: Aeries berekening

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Mer aanmeldingsnotitie

Bijlage 7: Mer besluit 6 augustus 2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Landbouwexploitatiebedrijf Cornelissen B.V. te Rijkevoort-De Walsert (verder aangeduid als Cornelissen) is een familiebedrijf met varkens en akkerbouw en heeft verschillende locaties waar ze de keten van subfok tot het afmesten van de dieren in eigen hand houden. Aan de Walsert beschikt men over een drietal locaties: Walsert 2, 7 en 12/12a. Om het bedrijf ook voor de toekomst perspectief te bieden, is het plan om een deel van de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen en de bedrijfsvoering daar verder te verduurzamen.

Walsert 12/12a is een van de fokbedrijven waar de biggen worden geproduceerd. Voor deze locatie wil Cornelissen de huidige vergunning actualiseren, interne wijzigingen in het bedrijf doorvoeren en uitbreiden met twee nieuwe stallen voor het huisvesten van kraamzeugen in vrijloop opfokhokken. Dit systeem wordt niet alleen voor welzijn van de dieren gerealiseerd, maar ook met een innovatief emissiearm stalsysteem wat is getest op een ander fokbedrijf van familie Cornelissen.

In samenhang hiermee zal de locatie Walsert 2 daartoe gesaneerd worden. Deze locatie zorgt voor een geur overbelaste situatie in de omgeving. De bedrijfsactiviteiten worden verplaatst naar de locatie Walsert 12/12a en daar verduurzaamd. Walsert 2 zal ontmanteld worden en omgezet worden naar een woonbestemming.

De locatie Walsert 7 blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. De drie locaties zijn door middel van een koppelteken met elkaar verbonden, en daardoor worden ze planologisch als één locatie beschouwd. Om die reden maakt Walsert 7 deel uit van deze herziening.

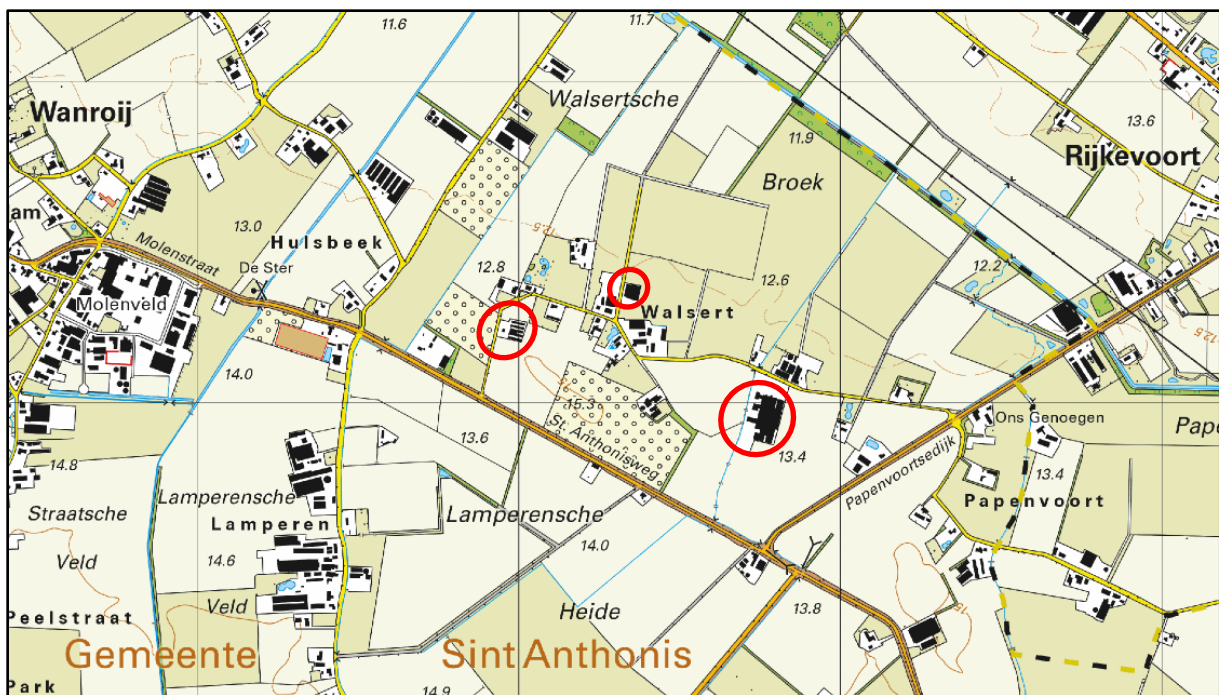
Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied biedt, vanwege het conserverende karakter van dit plan, geen mogelijkheid voor de beoogde ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen dienen buitenplans plaats te vinden of via herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

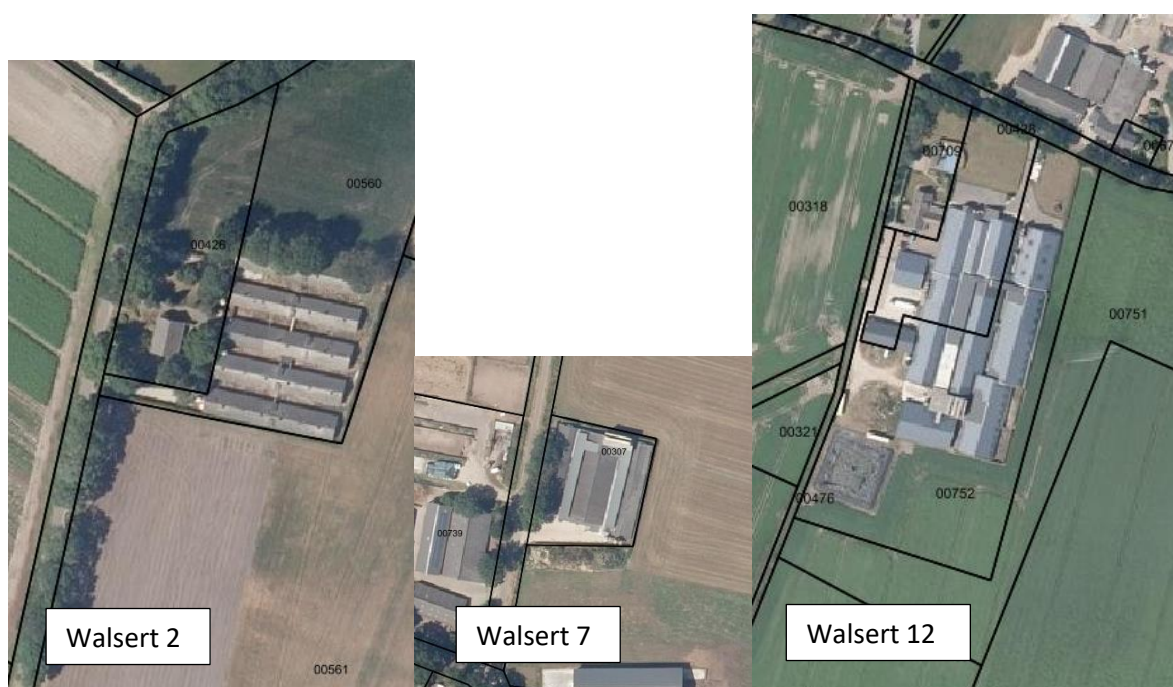
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, aan de Walsert. Het ligt tussen de kernen Rijkevoort en Wanroij.

De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Wanroij:

- Walsert 2: H426 en H560,
- Walsert 7: H307,
- Walsert 12: H428, H709, H751 en H752.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 23-7-2013). Het plan is partieel herzien in 2016 (vastgesteld 7-7-2016).

De planlocatie bestaat uit drie aan elkaar gekoppelde locaties: Walsert 2, 7 en 12. Deze zijn alle voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en deels voorzien van de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch "erfverharding" en "tuin". Het bouwvlak

is totaal circa 3,5 hectare groot. Tevens ligt op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 3'. Bij de herziening van 2016 is de gebiedsaanduiding 'gemengd landelijk gebied' toegevoegd.

De gronden rondom de bedrijfslocatie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Verder zijn in de omgeving aanwezig verspreid gelegen woningen en (agrarische) bedrijven.



*Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013
[ruimtelijkeplannen.nl]*

2. Het plan

2.1 De omgeving

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. De bebouwde kom van Rijkevoort en Wanroij ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer van de planlocatie. De omgeving is een oude zandontginning met agrarisch cultuurlandschap. Het ligt geomorfologisch in een dekzandlandschap (welving) dat later mede door fluviatiele processen (maasterrassen) gevormd is. Aan de noordzijde wordt het gebied (Walsertsche Broek) begrenst door de Hoge Raam.

Ruimtelijk-visueel heeft de omgeving een vrij open karakteristiek (van middenschalgig niveau), met een vrij rechte verkavelingsstructuur, halfopen linten en solitaire bebouwing.

De locaties sluiten aan op de provinciale weg N602, de weg van Sint Anthonis naar Mill.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]

Functioneel:

In de omgeving zijn meer grootschalige bedrijven met moderne stallen te vinden, zoals melkveehouderijen, akkerbouw en intensieve veehouderij. Er zijn weinig burgerwoningen aanwezig. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde.



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocaties

Walsert 2

Deze planlocatie is gesitueerd aan de Walsert, een rustige weg in het buitengebied. In de directe omgeving bevindt zich een wormenkwekerij, burgerwoningen en een autosloperij (Walsert 1).

Het perceel is circa 5.000 m² groot. Hierop bevindt zich de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning met aangebouwde berging;
- Vijf varkensstallen, van elk circa 400 m²;
- Erfverharding.

Rondom de bedrijfswoning is een tuininrichting, de stallen zijn met omringd met opgaande struweelbeplanting.

De locatie beschikt over een drietal toegangswegen op de Walsert. De percelen rondom de bedrijfslocatie zijn in agrarisch gebruik als bouwland.



Figuur 2.3: luchtfoto Walsert 2

Op basis van een milieuvergunning uit 2010 mogen op de locatie 1.800 opfokzeugen gehouden worden en 7 paarden.

5449 AD, Walsert 2EN 2B, RIJKEVOORT-DE WALCERT, SINT ANTHONIS

Beschikkingdatum: 20-09-2010

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	400	1800	400	17	9200	61
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	1000	150	714	44	16100	99
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	400	1200	400	17	9200	61
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	7	35	0	10	0	0
Totalen								1807	3185	1514	88	34500	221

Sluit venster

Walsert 7

Deze locatie ligt ten noordoosten van Walsert 2, circa 350 meter verderop. Het bedrijf wordt omgeven door andere veehouderijen.

Het perceel is circa 2.700 m² groot. Hierop bevindt zich de volgende bebouwing:

- Vier geschakelde varkensstallen, totaal circa 1.900 m²;
- Erfverharding.

Bij de locatie is geen bedrijfswoning aanwezig. De stallen zijn aan de straatzijde afgeschermd met opgaande struweelbeplanting.

De locatie beschikt over één toegangsweg op de Walsert. De percelen rondom de bedrijfslocatie zijn in agrarisch gebruik als bouwland.



Figuur 2.4: luchtfoto Walsert 7

Op basis van een milieuvergunning uit 2017 mogen op de locatie 5.000 gespeende biggen gehouden worden.

5449 AD, Walsert 7, RIJKEVOORT-DE WALSERT, SINT ANTHONIS

Beschikingsdatum: 29-05-2017

RAV-tabelversie: RAV 2016-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	5000	500	227	219	21500	75
Totalen								5000	500	227	219	21500	75

Sluit venster

Walsert 12/12a

Deze locatie vormt de hoofdlocatie van het bedrijf. In de directe omgeving bevindt zich een andere veehouderij, en een burgerwoning.

Het bouwperceel is circa 2,5 hectare groot. Op het perceel is, naast een bedrijfswoning, een complex van varkensstallen, landbouwloodsen en bijbehorende voorzieningen (mestopslag, voervoorzieningen) aanwezig. Totaal is er circa 12.000 m² aan gebouwen.

Rondom de bedrijfswoning is een tuininrichting. Aan de westzijde wordt het perceel begrenst door een waterloop.

De locatie beschikt over twee toegangswegen op de Walsert. De percelen rondom de bedrijfslocatie zijn in agrarisch gebruik als bouwland.



Figuur 2.5: luchtfoto Walsert 12

Het bedrijf beschikt op deze locatie over een milieuvergunning uit 2018 voor het houden van 2.120 zeugen, 644 opfokzeugen en 7 dekberen. Daarnaast vindt vanuit deze locatie de akkerbouw plaats.

5449 AD, Walsert 12EN 12A, RIJKEVOORT-DE WALCERT, SINT ANTHONIS

Beschikingsdatum: 27-12-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	432	562	188	113	6609,60	14
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	1142	719	272	298	11762,60	40
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	546	2293	182	142	10210,20	96
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				bedrijf	0.83	7	6	5	2	72,10	0
	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	644	290	460	28	8178,80	20
								Totale	2771	3870	1107	583 36833,30	170

Sluit venster

2.3 De beoogde ontwikkeling

Walsert 2

Beëindiging agrarisch bedrijf

Het plan ziet op de omzetting van de agrarische locatie naar een woonbestemming. De veehouderij activiteiten worden verplaatst naar de hoofdlocatie Walsert 12/12a. Tevens wordt het vrijkomende deel van het agrarische bouwvlak verplaatst naar Walsert 12/12a (circa 3.000 m²) om daar de beoogde verduurzaming mogelijk te maken. De vijf varkensstallen worden gesloopt en de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In totaal wordt circa 2.000 m² aan gebouwen gesloopt, alsmede wordt de erfverharding geruimd. Herbesteding leidt tot een definitieve sanering van het agrarisch bedrijf op deze locatie.



Figuur 2.6: luchtfoto te slopen gebouwen Walsert 2

Bebouwing en inrichting

Het plan voorziet in het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning. De woning wordt ingevoegd binnen de karakteristiek van het bestaande stedenbouwkundig beeld ter plaatse:

- Vrijstaande woningen in landelijke sfeer;
- Eén bouwlaag, afgedekt met kap;
- de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
- de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- de dakhelling van bijbehorende bouwwerken dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, dan wel dient er sprake te zijn van een plat dak;
- de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt.



Figuur 2.7: luchtfoto nieuwe opzet Walsert 2

In de nieuwe situatie ontstaat een bouwperceel van circa 2.440 m² (45 x 54 m).

Het perceel zal voorzien worden van een passende tuinrichting.

Verkeer en parkeren

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande toegangsweg aan de Walsert.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Conform de gemeentelijke parkeernormen wordt voorzien in 3 parkeerplaatsen op het perceel zelf. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

Volkshuisvesting

De woning past binnen de traditionele vraag naar vrijstaande grondgebonden woningen in landelijke sfeer.

Walsert 7

Deze locatie blijft ongewijzigd in bedrijf voor de intensieve veehouderij. Hier vinden geen ontwikkelingen plaats. Het bouwvlak blijft gekoppeld aan de hoofdlocatie Walsert 12/12a.

Walsert 12/12a

Bedrijfsopzet nieuwe situatie

Het plan ziet op de nieuwbouw van twee stallen en interne verbouwing en verschuiving van dieren. Daarnaast wordt er de combiluchtwater uitbreid en een tweede water geplaatst op de nieuwe stallen die centraal alle stallucht reinigt.

Door middel van een omgevingsvergunningaanvraag wil Cornelissen de huidige vergunning actualiseren, interne wijzigingen in het bedrijf doorvoeren en uitbreiden met twee nieuwe stallen voor het huisvesten van kraamzeugen in vrijloop opfokhokken. Dit systeem wordt niet alleen voor welzijn van de dieren gerealiseerd, maar ook voorzien van een innovatief emissiearm stalsysteem.

De nieuwe stallen worden voorzien van een luchtwassysteem (biologische combiwater), waarmee de geurbelasting in de omgeving zal afnemen. Om meer ruimte voor de dieren te realiseren wordt een bestaande loods en bassin achter op het perceel gesloopt en de stallen op de locatie Walsert 2 die met het bouwvlak is gekoppeld aan deze locatie. Ook wordt afgezien van de bouw van een loods en paardenstal op locatie Walsert 2, waarvoor reeds omgevingsvergunning is verleend. Voor de renovatie van de bestaande stallen zijn weinig alternatieven mogelijk, de beoogde vrijloopkraamstallen passen niet in de bestaande gebouwen, daarom is gekozen voor nieuwbouw. Eventueel kan gekozen worden voor andere type luchtwassers, maar de gekozen luchtwasser haalt de hoogste reductie en is daarmee bewust gekozen om het hoogste verwijderingsrendement naar de omgeving te verkrijgen. Er zijn verder geen toekomstige ontwikkelingen voorzien.

Het bedrijf beschikt over een revisievergunning van 15 december 2016 voor de activiteiten Bouwen, Ruimtelijke Ordening en Milieu en een veranderingsvergunning van 27 december 2018 voor de activiteiten milieu en Natuurbescherming (gebiedsbescherming). In deze

vergunning werd nog een sleufsilos voor bijproducten, een opslagloods en een mestopslagloods voorzien, deze worden echter niet gerealiseerd. Deze ruimte is benodigd voor de vrijloopkraamstallen. Ten opzichte van deze vergunningen neemt met de nieuwbouw het totaal aantal gespeende biggenplaatsen toe met 5.920 dierplaatsen en het aantal zeugenplaatsen met 64 kraamzeugen- en 490 dragende zeugenplaatsen. De locatie Walsert 2 welke wordt beëindigd en gesloopt bood plaats voor 1.800 opfokzeugen.

De emissie van geur van het bedrijf, uitgedrukt in odour units (ou_E/s) neemt beperkt toe. De emissie van ammoniak, uitgedrukt in $kg\ NH_3$ en fijnstof uitgedrukt in $kg\ PM_{10}$, nemen af ten opzichte van de vigerende situatie.

Beoogde dierbezetting

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav	dieren	plaatsen	$NH_3/dier$	$kg\ NH_3$	$ou_E/dier$	ou_E/s	$gr/dier$	$kg\ PM_{10}$
1	g/dr zeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.3.12.4	560	560	0,63	352,80	10,3	5.768	35,0	19,6
2	g/dr zeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.3.12.4	490	490	0,63	308,70	10,3	5.047	35,0	17,2
3	kraamzeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.2.17.4	96	96	1,30	124,80	15,3	1.469	32,0	3,1
	opfokzeugen	BWL 2007.02.V6	D 3.2.15.4	644	644	0,45	289,80	12,7	8.179	31,0	20,0
	dekberen	BWL 2007.02.V6	D 2.4.4	7	7	0,83	5,81	10,3	72	36,0	0,3
4	g/dr zeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.3.12.4	276	276	0,63	173,88	10,3	2.843	35,0	9,7
6	gespeende biggen	BWL 2007.02.V6 i.c.m. BWL 2006.07.V2	D 1.1.15.4 i.c.m. D 1.1.3	720	720	0,03	22,36	3,0	2.160	11,0	7,9
	kraamzeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.2.17.4	272	272	1,30	353,60	15,3	4.162	32,0	8,7
	gespeende biggen	BWL 2007.02.V6 i.c.m. BWL 2006.07.V2	D 1.1.15.4 i.c.m. D 1.1.3	3.536	3.536	0,03	109,79	3,0	10.608	11,0	38,9
7	g/dr zeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.3.12.4	306	306	0,63	192,78	10,3	3.152	35,0	10,7
8	g/dr zeugen	overige huisvesting	D 1.3.100	546	546	4,20	2.293,20	18,7	10.210	175,0	95,6
9	g/dr zeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.3.12.4	408	408	0,63	257,04	10,3	4.202	35,0	14,3
10	kraamzeugen	BWL 2007.02.V6	D 1.2.17.4	128	128	1,30	166,40	15,3	1.958	32,0	4,1
	gespeende biggen	BWL 2007.02.V6 i.c.m. BWL 2006.07.V2	D 1.1.15.4 i.c.m. D 1.1.3	1.664	1.664	0,03	51,67	3,0	4.992	11,0	18,3
Totaal							4.702,63		64.822		268,2

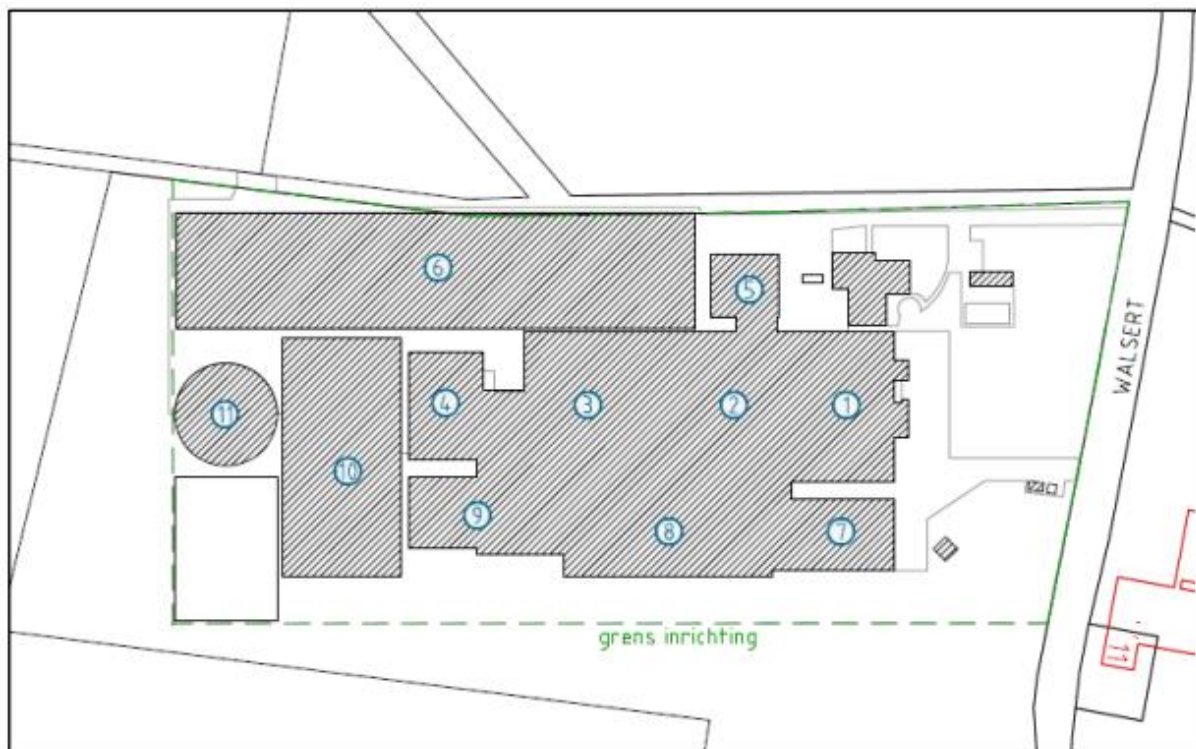
Bebouwing en inrichting

Op het bedrijf vinden hierbij per gebouw (de stalnummering is in voorgaande tabel en onderstaande figuur weergegeven) de volgende wijzigingen plaats:

1. Deze stal blijft ongewijzigd in gebruik voor het huisvesten van 560 guste en dragende zeugen;
2. Deze stal is in gebruik voor het huisvesten van 336 kraamzeugen. De hokken zijn aan de krappe kant en worden nieuw gebouwd in stal 6 als vrijloopkraamopfokhok. De afdelingen worden opgebouwd tot groepshuisvesting voor het huisvesten van 490 guste en dragende zeugen;
3. Deze stal blijft ongewijzigd gehandhaafd in gebruik voor het huisvesten van 96 kraamzeugen, 644 opfokzeugen en 7 dekberen;
4. Deze stal blijft ongewijzigd gehandhaafd in gebruik voor het huisvesten van 276 guste en dragende zeugen;
5. Dit gebouw met kantoor, kantine en loods blijft ongewijzigd in gebruik;
6. De machineberging wordt afgebroken samen met het erachter gelegen foliebassin en hier wordt een nieuwe stal gebouwd met vrijloop kraamopfokhokken. Hier worden 272 kraamzeugen en 3.536 gespeende biggen gehuisvest;
7. Deze stal blijft ongewijzigd gehandhaafd in gebruik voor 306 dragende zeugen;

8. Deze stal blijft ongewijzigd gehandhaafd in gebruik voor 546 dragende zeugen en alleen worden de kokers van het dak verwijderd en wordt de stal aangesloten op de gecombineerde luchtwasser;
9. Deze stal blijft ongewijzigd gehandhaafd in gebruik voor 408 dragende zeugen en alleen worden de kokers van het dak verwijderd en wordt de stal aangesloten op de gecombineerde luchtwasser;
10. De loods met mestopslag en ook het naastgelegen foliebassin worden afgebroken en hiervoor in de plaats wordt een nieuwe stal gebouwd met vrijloop kraamopfokhokken. Hier worden 128 kraamzeugen en 1.664 gespeende biggen gehuisvest;
11. Het oude mestbassin wordt afgebroken en nieuw geplaatst bij deze nieuw te bouwen silo ten behoeve van het emissiearme systeem in stal 6 en 10.

Het plan bestaat uit twee fasen. Fase 1 is de sloop van het bassin en de loods en de bouw van de vrijloopkraamstallen. Deze nieuwe stallen met nummer 6 en 10 zijn beoogd te bouwen in 2021. Fase 2 betreft de bouw van de bassins en intern renoveren van de zeugenafdelingen van kraamhokken naar groepshuisvesting voor dragende zeugen in stal 2.



Figuur 2.8: beoogde inrichting Walsert 12/12a [Derks Advies]

Teneinde deze verduurzaming van het bedrijf mogelijk te maken dient het bouwvlak van vorm veranderd te worden. Door het verplaatsen van een deel van het bouwvlak van Walsert 2 is dit mogelijk. Aan het bouwvlak Walsert 12/12a wordt circa 2.000 m² toegevoegd. Dit betreft het deel aan de achterzijde waar het mestbassin komt, en het deel aan de westzijde langs de perceelsgrens. Bij het bouwvlak Walsert 2 komt circa 3.000 m² bouwvlak te vervallen. Het gekoppelde bouwvlak wordt daarmee van vorm veranderd, waarbij de totale omvang van het gekoppelde agrarische bouwvlak afneemt.



Figuur 2.9: herbegrenzing bouwvlak Walsert 12/12a, in rood de nieuwe contour [Derks Advies]

Verkeer en parkeren

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande twee toegangswegen aan de Walsert.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Voor bezoekers en personeel is een parkeer-voorziening aanwezig op het voorterrein.

Landschappelijke inpassing

In de nieuwe situatie zal het perceel landschappelijk ingepast worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke in overleg met de buren (dialoog) nog beperkt is gewijzigd aan de voorzijde. Deze is als separate bijlage bijgevoegd.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Inmiddels is er ook een Nationale Omgevingsvisie. Deze heeft voor plannen op dit uitwerkingsniveau geen directe consequenties.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

Ladder duurzame verstedelijking

Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

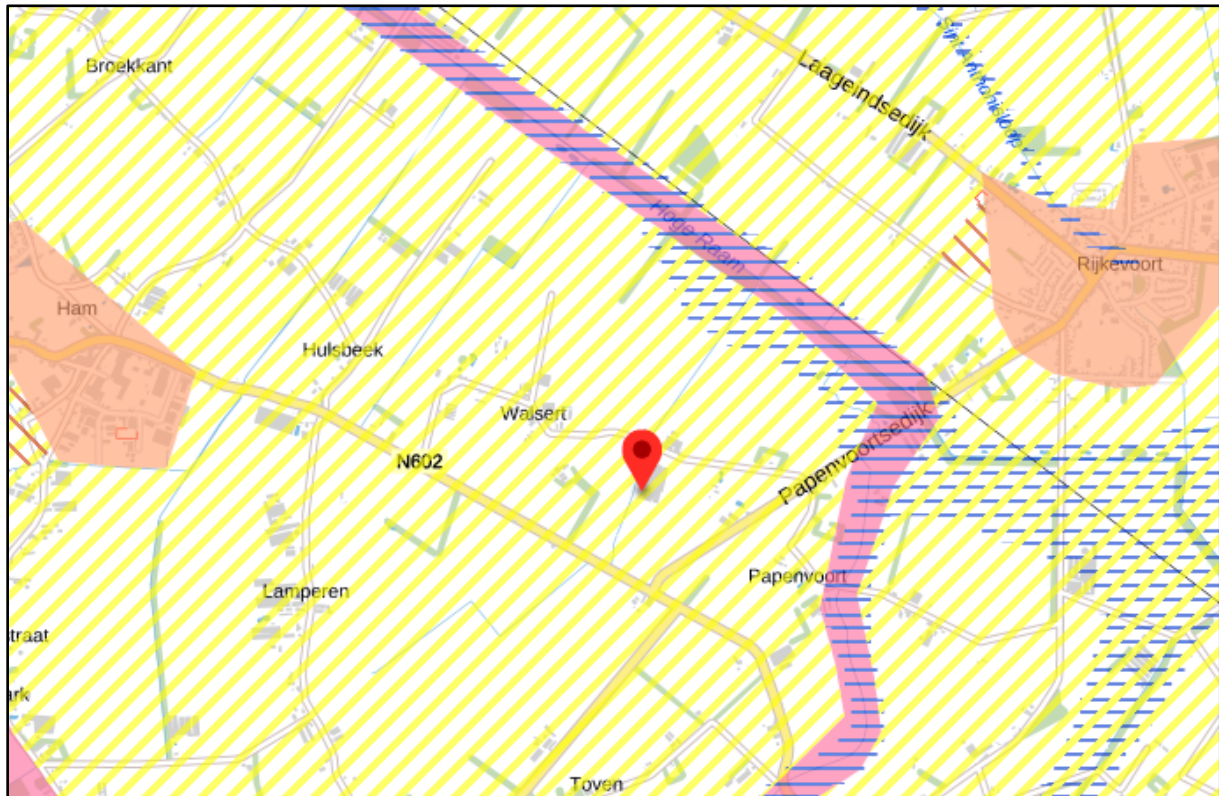
De ladder duurzame verstedelijking is in deze niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied op bestaande bouwpercelen. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik. Ook het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014' (vastgesteld 2-7-2014). In de Structuurvisie wordt het provinciaal op hoofdlijnen weergegeven. Binnen de visie ligt de locatie in het gebied Gemengd Landelijk Gebied, met aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waar naast agrarische bedrijvigheid ruimte is voor andere functies als wonen, recreatie en andere vormen van bedrijvigheid.

De beoogde ontwikkeling (vormverandering agrarisch bouwvlak veehouderij en omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning) past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. De vertaling hiervan in concrete regels en voorwaarden vindt plaats in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.1: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofddopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.

- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2020)

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

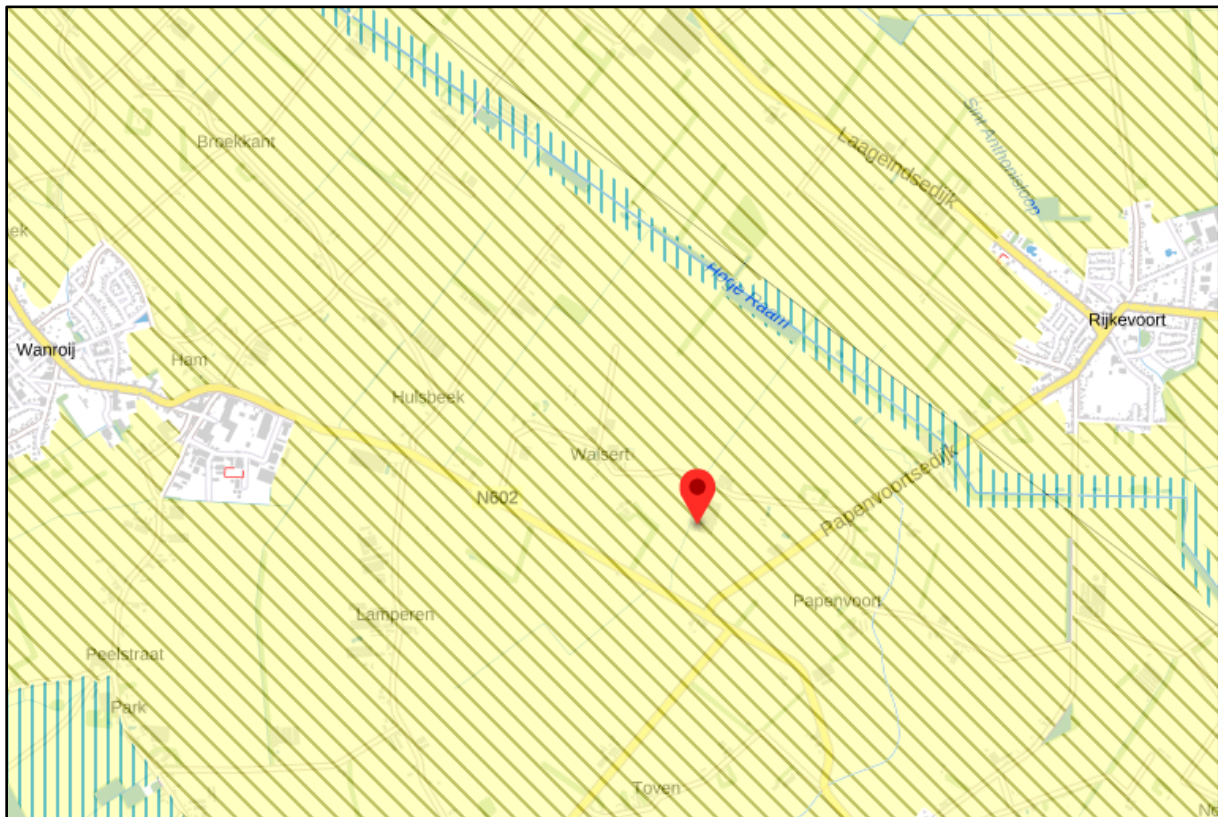
Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (laatst geconsolideerd 8 december 2020). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;

- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buitengebied gerelateerde functies. Daarnaast valt de locatie binnen het Stalderingsgebied.

De ligging in Stalderingsgebied houdt in dat een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren verboden is. Uitbreiding is mogelijk, als voldaan wordt aan gestelde voorwaarden uit de verordening. Daar wordt hierna op ingegaan.

Walsert 2

Hier gaat het om het in gebruik nemen van een bedrijfswoning als burgerwoning. In artikel 3.69 van de verordening is bepaald dat het in gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk is, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
2. overtoollige bebouwing wordt gesloopt.

In de situatie bij Walsert 2 wordt aan deze voorwaarden voldaan. Het plan ziet op het toestaan van één woning, er vindt geen splitsing plaats. De varkensstallen op de locatie worden gesloopt en het perceel wordt aan de agrarische bestemming onttrokken. Voor de woning Walsert 2 is in 1970 bouwvergunning verleend en de woning Walsert 12 is in 1928 opgericht en beide woningen zijn al meerdere generaties door familie Cornelissen in gebruik. In de nieuwe situatie krijgt het perceel een bestemming Wonen, en het gedeelte waarvan het agrarisch bouwvlak komt te vervallen, krijgt een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. De te slopen stallen worden ingezet voor staldering bij Walsert 12.

Walsert 7

Op deze locatie blijft de situatie ongewijzigd.

Walsert 12/12a

Met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden voor een veehouderij, is in de Verordening een aantal (rechtstreeks werkende) regels opgenomen. De ontwikkeling aan de Walsert 12/12a ziet daarbij op:

- aanpassing van de vorm van het gekoppelde bouwvlak;
- bouw van nieuwe dierenverblijven;
- aanpassing van de bedrijfsvoering en huisvesting van dieren.

Daarbij spelen een aantal regels uit de verordening een rol waar aan getoetst moet worden.

In paragraaf 2.7.1 van de verordening zijn regels opgenomen gericht op de bescherming van Natura 2000 gebieden. Deze regels zien op huisvestingseisen ten aanzien van de stalsystemen, gericht op vermindering van emissies die nadelige effecten hebben op de te beschermen natuurwaarden in Natura 2000 gebieden. Dit gaat met name om de emissie van stikstof.

Het bedrijf beschikt over een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en bij de beoogde situatie neemt de emissie en daarmee ook de depositie op omliggende gebieden af, er vinden geen significante effecten plaats die de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen.

In artikel 2.73 is een verbod opgenomen toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf bij een veehouderij in Landelijk Gebied. Een aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of een gebruikswijziging van een bestaand gebouw naar dierenverblijf kan alleen verleend worden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- b. de maatregelen onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regels als bedoeld in artikel 5.11 Nadere regels zorgvuldige veehouderij;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving, inpasbaar is in de omgeving;
- d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief;
- g. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden.

In de separate bijlage 3: Toets Omgevingsverordening is dit verder uitgewerkt en berekend.

In artikel 2.74 is bepaald dat voor een hokdierhouderij gevestigd binnen Stalderingsgebied, een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel door de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf voor hokdieren is verboden.

Het verbod geldt niet als bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf of een gebruikswijziging naar dierenverblijf bewijs is overlegd dat:

- a. binnen het stalderingsgebied dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
- b. de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
 - 1. ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - 2. ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
- c. voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling.

Dit betekent concreet dat wanneer dit in een later stadium van toepassing wordt, er bij de omgevingsvergunning onderdeel bouwen voor de twee stallen getoetst zal worden aan deze regels die rechtstreeks werkend verklaard zullen worden. De stalderingsruimte is aanwezig door de koppeling met de locatie Walsert 2. Een en ander is uitgewerkt in de bijlage 3: Toets Omgevingsverordening.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening met betrekking tot bescherming Natura 2000, nieuwe dierenverblijven en staldering, voldaan kan worden. De totale omvang van het gekoppelde bouwvlak wordt van vorm veranderd en neemt per saldo in omvang af.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Sint Anthonis beschikt over een Structuurvisie voor het Buitengebied. In deze Structuurvisie is het buitengebied opgedeeld in zes deelgebieden. De planlocatie ligt in deelgebied 6: Kleurenpalet, en grenst direct aan deelgebied 5 (landschappelijke periferie).

De ambitie voor dit deelgebied wordt in de Structuurvisie als volgt omschreven. In het deelgebied Kleurenpalet (oud agrarische landschap met een kleinschalige karakteristiek van

het landschap) zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente ambieert dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom zal terughoudend worden omgegaan met ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

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

Wat betreft het in gebruik nemen van de bedrijfswoning Walsert 2 als burgerwoning biedt de Structuurvisie geen enkele belemmering. Omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning of plattelandswoning is mogelijk om leegstand tegen te gaan. Voorwaarde is wel dat dit passend is in de omgeving en dat andere (agrarische) bedrijven niet belemmert. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De ontwikkeling van de locatie Walsert 12/12a ziet op de ontwikkeling van een intensieve veehouderij. Het betreft de vormverandering van het agrarische bouwvlak. Dit gaat gepaard met het vervallen van het bouwvlak op de locatie Walsert 2. Op grond van de Structuurvisie is dit mogelijk in dit deelgebied. Daaraan zijn de volgende voorwaarden gesteld.

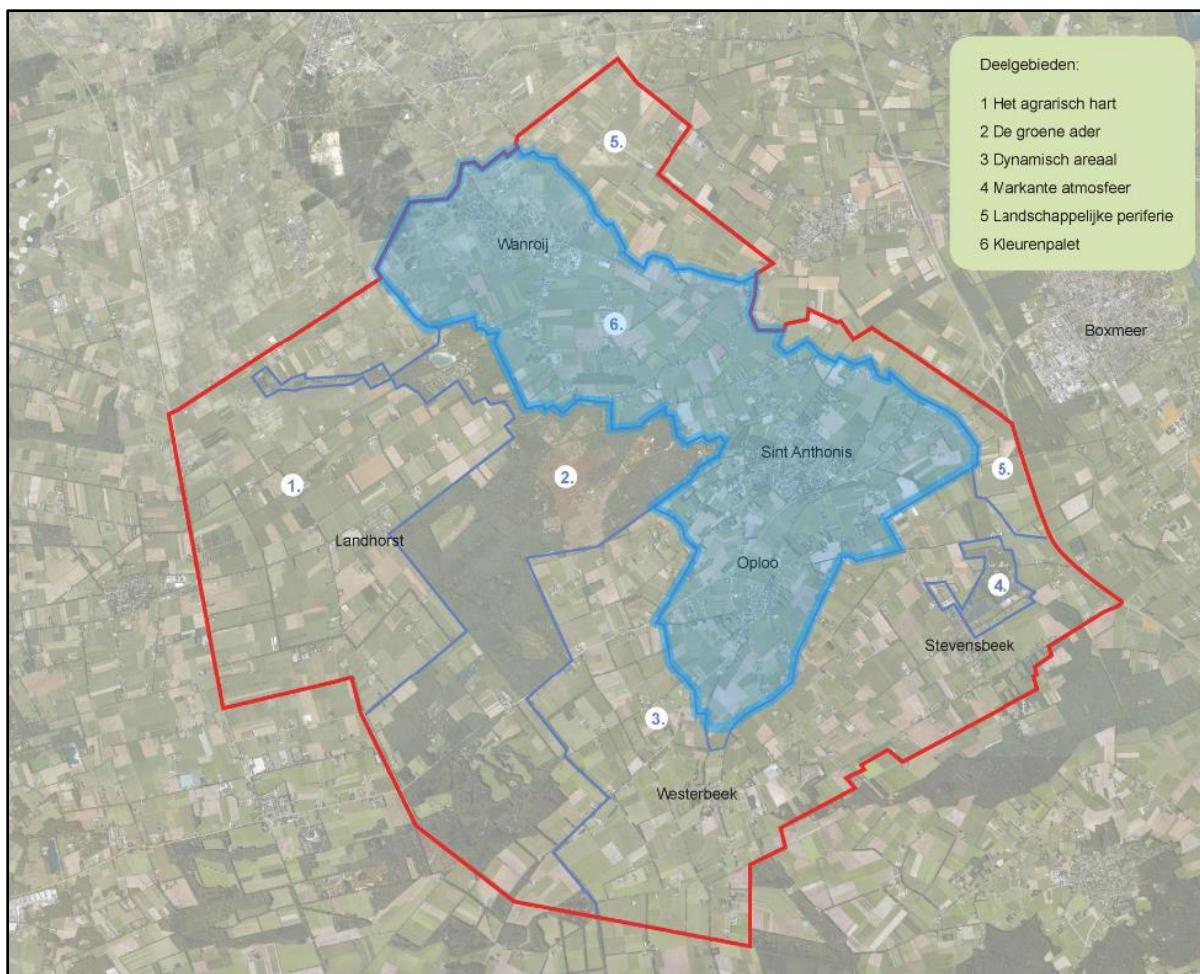
De gebiedsspecifieke voorwaarden betreffen:

- *Gericht op een innovatief duurzaam agrarisch bedrijf:* de beoogde vormverandering leidt tot het saneren van de locatie Walsert 2. Deze locatie zorgt voor geuroverlast naar de directe omgeving. Met het saneren van deze locatie en de verplaatsing van de productiecapaciteit naar de locatie Walsert 12/12a, wordt bijgedragen aan deze voorwaarde. Op Walsert 12/12a kan door centralisatie van de productie efficiënter en duurzamer gewerkt worden. Op deze locatie wordt gebruik gemaakt van een innovatief emissie systeem, wat leidt tot een afname van emissies naar de omgeving. Op het gebied van milieu, dierenwelzijn en gezondheid kan met deze ontwikkeling verder bijgedragen worden aan de verduurzaming van de bedrijfsvoering.
- *Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied:* de bestaande karakteristiek van het gebied, als agrarisch productiegebied, blijft behouden. Het betreft de consolidering van de agrarische functie. Dit vindt plaats binnen de omvang van het bestaande (gekoppelde) bouwperceel, waardoor het schaalniveau niet wezenlijk wijzigt. Een dergelijke functie past binnen de beoogde gemengde plattelandseconomie die in dit gebied wordt voorgestaan.
- *Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied:* met de sanering van de locatie Walsert 2 en de sloop van de hier aanwezige stallen, wordt bijgedragen aan verbetering van de landschappelijke (ontstening) en ecologische (vervallen emissies) kwaliteiten van het gebied. De locatie Walsert 12/12a wordt landschappelijk ingepast en de modernisering van de bedrijfsvoering met minder emissies door behoud van de bestaande beplanting en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, voegt de nieuwe functie zich in de omgeving.

De algemene voorwaarden betreffen:

- *Niet gelegen in extensiveringsgebied, gelegen in verwevingsgebied op een duurzame locatie of LOG:* deze aanduidingen uit de Reconstructieplannen zijn inmiddels vervallen. De locatie was gesitueerd in verwevingsgebied.
- *Bedrijfseconomisch noodzakelijk:* de aanpassingen in de bedrijfsvoering en daarmee gepaard gaande vormverandering van het bouwvlak, zijn gericht op verduurzaming van de bedrijfsvoering om ook in de toekomst perspectief te behouden. Naast een bedrijfseconomische optimalisatie van de bedrijfsvoering is dit tevens noodzakelijk omwille van milieu-aspecten, welzijn en gezondheid.
- *Op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak:* de vormverandering gaat gepaard op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak voor intensieve veehouderij. Het gekoppelde bouwvlak van de locaties Walsert 2, 7 en 12/12a vormt één agrarisch bestemmingsvlak.
- *Maximale omvang van 1,5 hectare:* de totale omvang van de drie gekoppelde bouwvlakken is 3,5 hectare. Dit is een bestaande situatie. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak door de vormverandering verkleind met circa 1.000 m².
- *De borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau:* de duurzaamheidsaspecten van het bedrijf worden geborgd in de omgevingsvergunning en door de borging van de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan. Verder zijn de rechtstreeks werkende regels uit de Interim Omgevingsverordening inzake natuurbescherming en zorgvuldige veehouderij onverminderd van kracht en deze worden in de regels van dit bestemmingsplan overgenomen.
- *Het voorkomen van de onevenredige aantasting van de omliggende waarden:* met het saneren van de locatie Walsert 2 en de daarmee gepaard gaande ontstening en verdwijnen van emissies wordt substantieel bijgedragen aan de omliggende waarden en kwaliteiten van de omgeving. De verplaatsing van dit deel van de bedrijfsactiviteiten naar de locatie Walsert 12/12a gaat gepaard met verduurzaming van de bedrijfsvoering op een daartoe beter geschikte locatie, die voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing.
- *Milieuhygiënisch aanvaardbaar:* voor de nieuwe situatie aan de Walsert 12/12a is een omgevingsvergunning in voorbereiding. Hieruit blijkt dat aan alle regelgeving voldaan kan worden op de nieuwe locatie. Dit blijkt uit de Mer-aanmeldingsnotitie die is opgesteld en bijlage 3: Toets Omgevingsverordening, waarin de milieu-aspecten zijn uitgewerkt. De sanering van de locatie Walsert 2 leidt tot een verbetering van het leefklimaat in die omgeving.
- *Hydrologisch neutraal:* per saldo vindt er geen toename plaats van verhard oppervlak, gezien de sloop van 2.000 m² stallen op Walsert 2. De ontwikkeling zal zich verder voltrekken binnen de kaders van het hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit wordt verder uitgewerkt in de waterparagraaf.
- *Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu:* de ontwikkeling ziet op de realisering van een veehouderij die in de nieuwe situatie zal voldoen aan alle wettelijke eisen. Een en ander is uitgewerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat de vormverandering van het bouwvlak van de veehouderij en de hier voorziene ontwikkeling, past binnen de ambities voor het gebied.



Figuur 3.3: Structuurvisie Buitengebied [gemeente Sint Anthonis]

Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de (toenmalige) Verordening ruimte in werking getreden. De Notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. In de uitwerking van de Structuurvisie (2018) is de landschapsinvesteringsregeling in Sint Anthonis nader ingevuld.

Basis voor de LIR is de indeling in 3 categorieën voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

1. Ontwikkelingen met geen, verwaarloosbare of zeer geringe impact.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Analoog hieraan, kan ook de tegenprestatie worden ingedeeld:

- Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist; de kruimelgevallen. Hieronder valt bijvoorbeeld de generieke verhoging van m² bijgebouwen, of een kleine B&B binnen de bestaande woning.
- Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is. Bijvoorbeeld bij het toestaan van een minicamping in een gebied waar ontwikkeling van verblijfsrecreatie gewenst is. Hierbij moet de landschappelijke inpassing

aangetoond worden met een landschapsplan, welke goedgekeurd moet worden, gecombineerd met een goede borging van uitvoering en beheer.

- Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is. In regionaal verband is afgesproken, dat hierbij gewerkt wordt met een forfaitair bedrag op basis van 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Onderhavige ontwikkeling is in de regeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Zowel een vormverandering van een agrarisch bouwvlak als de wijziging van de agrarische bestemming in Wonen (inclusief verkleining bestemmingsvlak en sloop overtollige bebouwing), worden als zodanig aangemerkt. Aan deze voorwaarden wordt met onderhavig plan voldaan.

Dit betekent dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing, alsmede de borging ervan van uitvoering en beheer. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarvan de realisering geborgd is in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 en de Partiële herziening ervan uit 2016, heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Dit houdt tevens in dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken via herziening van het bestemmingsplan. Daarbij wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de Structuurvisie Buitengebied en actueel beleid en regelgeving.

Voor deze ontwikkeling is ook een herziening van het bestemmingsplan voorzien. Dit betreft de vormverandering van het gekoppelde agrarische bouwvlak alsmede de herbestemming van de locatie Walsert 2 tot Wonen. Het initiatief is getoetst aan de Structuurvisie Buitengebied, waaruit is gebleken dat voldaan kan worden aan de daarin gestelde voorwaarden.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

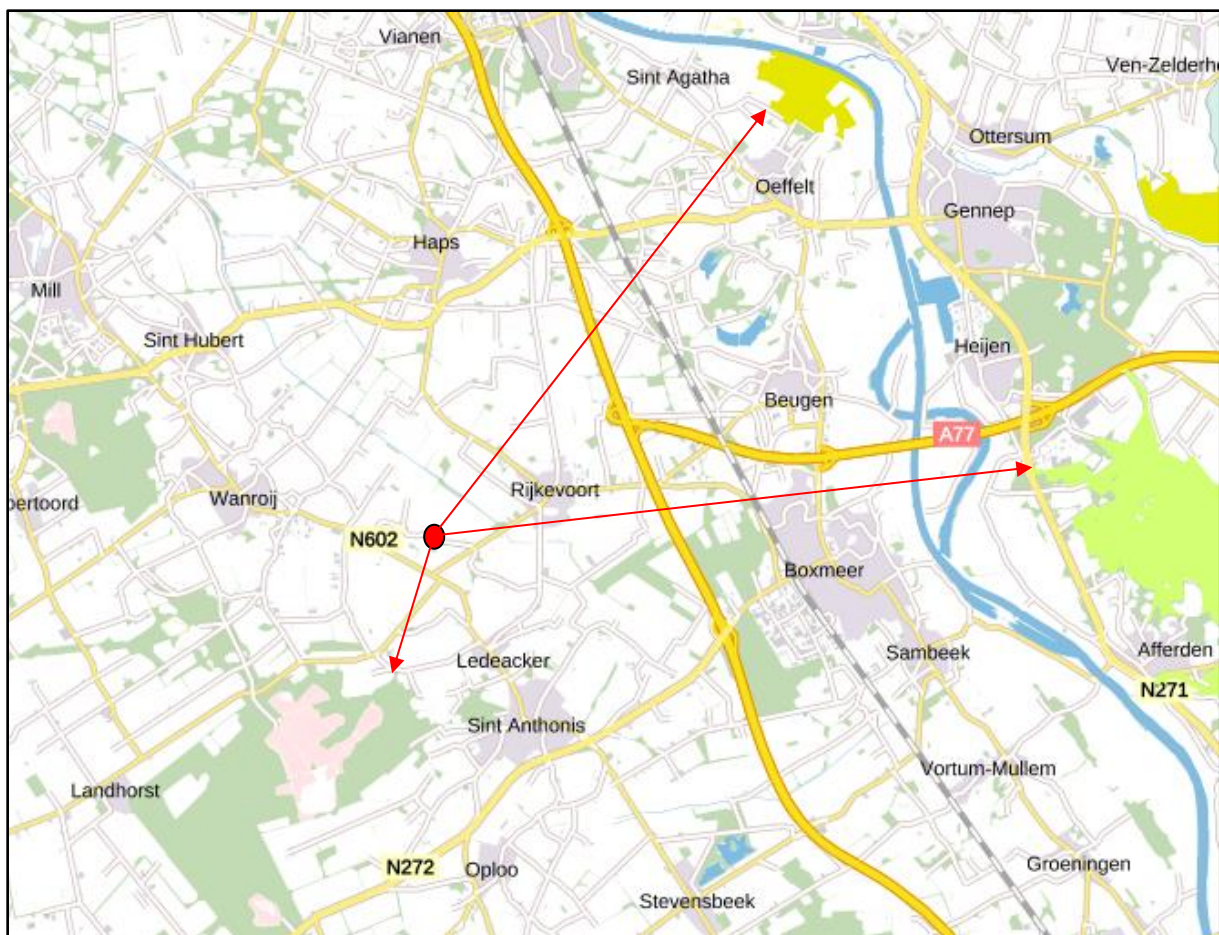
Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn Natura2000 gebied Oeffelter Meent (8 km) en de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) op een afstand van circa 9 kilometer.

Aan de zuidzijde van het plangebied liggen bij Ullingen de Staatbossen als zeer kwetsbare natuurgebieden. Deze gebieden zijn door provinciale staten aangewezen als beschermd in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Het plangebied zelf ligt met 2 km op ruim meer afstand dan de in acht te houden afstand van 250 meter.

Uit het onderzoek stikstofdepositie (zie bijlage 4) blijkt dat de ammoniakemissie afneemt met circa 470 kg. blijkt dat de activiteiten van de inrichting geen (negatief) effect hebben op de nabijgelegen natuurgebieden. Alle resultaten ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000 gebieden dragen niet negatief bij. In het Natura2000 gebied de Maasduinen zijn wel hogere deposities berekend, maar op dit gebied vindt geen toename plaats. Uit bovenstaande blijkt dat er geen melding nodig is betreffende de Wet natuurbescherming. Overeenkomstig het beleid van provincie Noord-Brabant moeten nieuwe stallen voor varkens een reductie behalen van 85%. Ook aan deze ammoniakemissiereductie wordt voldaan.

Verder zullen de activiteiten van de inrichting qua gebiedsbescherming geen (negatief) effect hebben op de nabijgelegen natuurgebieden omdat de ammoniakemissie afneemt. Op 8 km ten noordoosten van het bedrijf ligt Oeffeltermeent en verder weg op 9 km ligt ten oosten van het bedrijf de Maasduinen. Ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in deze Natura 2000 gebieden zal de depositie eveneens afnemen.



Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

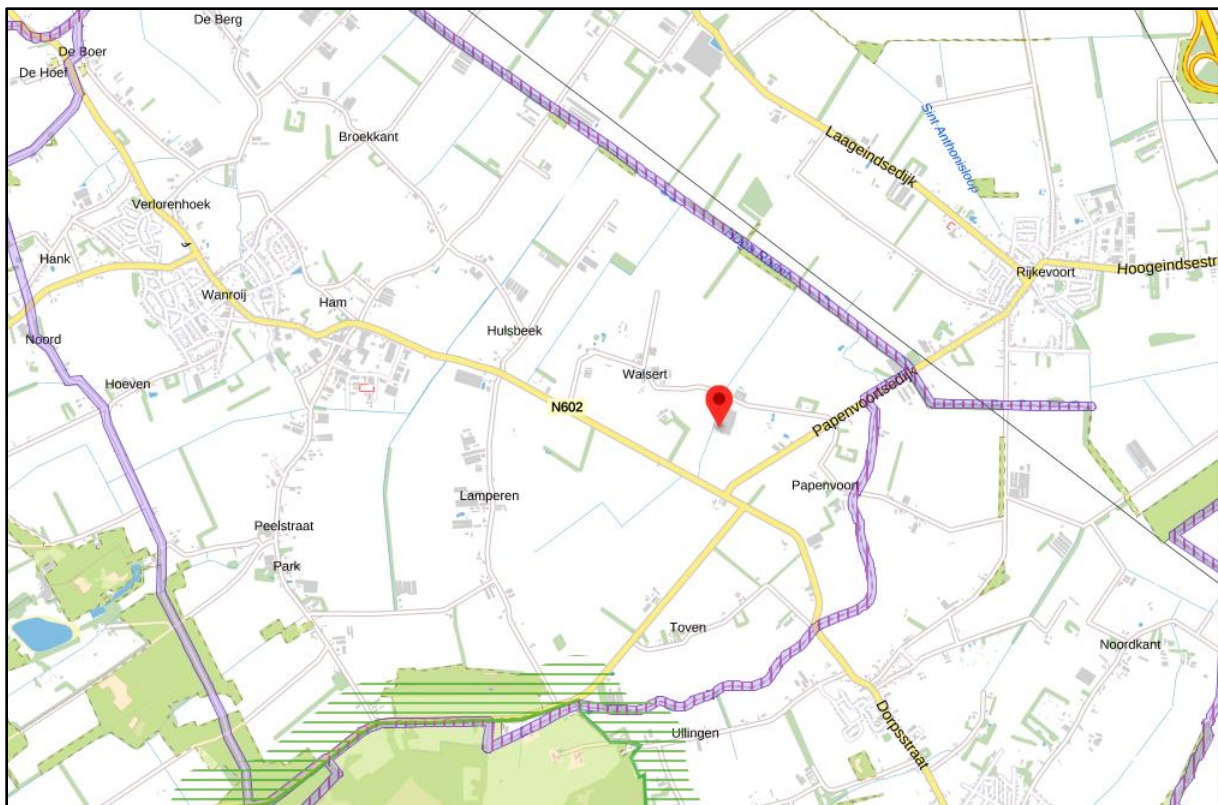
Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van het plangebied zijn het bosgebied Ullingse Bergen (op 2 kilometer afstand) en het beekdal van de Hoge Raam (op 800 meter afstand), onderdeel van het NNB.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Gezien de afstand van de locaties tot het NNB en de verbindingszones is hierop geen significant negatief effect te verwachten qua verstoring of ruimtebeslag. De ontwikkeling vindt plaats op bestaande bouwpercelen en betekent een verschuiving van bestaande bedrijfsactiviteiten die voor het NNB en de verbindingszones geen relevant effect hebben.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

Het voorliggende plan ziet op herinrichting en bebouwing van het bestaande bouwperceel Walsert 12/12a. Het plangebied heeft geen biotoop voor beschermde planten of dieren. Het plangebied is namelijk intensief in gebruik voor het varkensbedrijf. Het perceel is zowat volledig bebouwd en verhard. Gelet op deze intensieve bebouwing en het intensieve gebruik, kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of directe omgeving. De natuur- en landschapswaarden worden positief versterkt doordat de nieuwbouw met erfbeplanting wordt ingepast. Met de ontwikkeling van deze nieuwe landschapselementen op het terrein wordt bijgedragen aan versterking van de natuur- en landschapswaarden. Tevens geldt de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Toetsing

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder beschouwd. De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is gewoon een woning. Een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarmee niet noodzakelijk voor de locatie Walsert 2.

Voor de beoordeling van geluid van bedrijven op geluidgevoelige objecten wordt meestal aansluiting gezocht bij de richtwaarden zoals die in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt gehanteerd. Voor een varkenshouderij geldt op basis van de VNG publicatie een richtafstand van 50 meter in verband met geluid. De meest nabij gelegen burgerwoning Walsert 9a ligt op een afstand van circa 90 meter van de inrichting. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het plan en dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor de omgeving. Een en ander volgt uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai (zie bijlage).

Het algemene beleid in het kader van geluid is om zo min mogelijk gehinderden door geluid te hebben. Naast ruimtelijke scheiding worden in het vergunningenspoor geluidsgrenswaarden opgesteld en worden voorschriften ter beperking van de geluidsproductie opgenomen. Ten opzichte van de reeds vergunde situatie nemen de activiteiten in omvang nauwelijks toe. Enkel de frequentie op jaarbasis zal iets verhogen door de uitbreiding met de biggenstal. Door initiatiefnemer zijn/worden zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase relevante geluidsreducerende voorzieningen getroffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

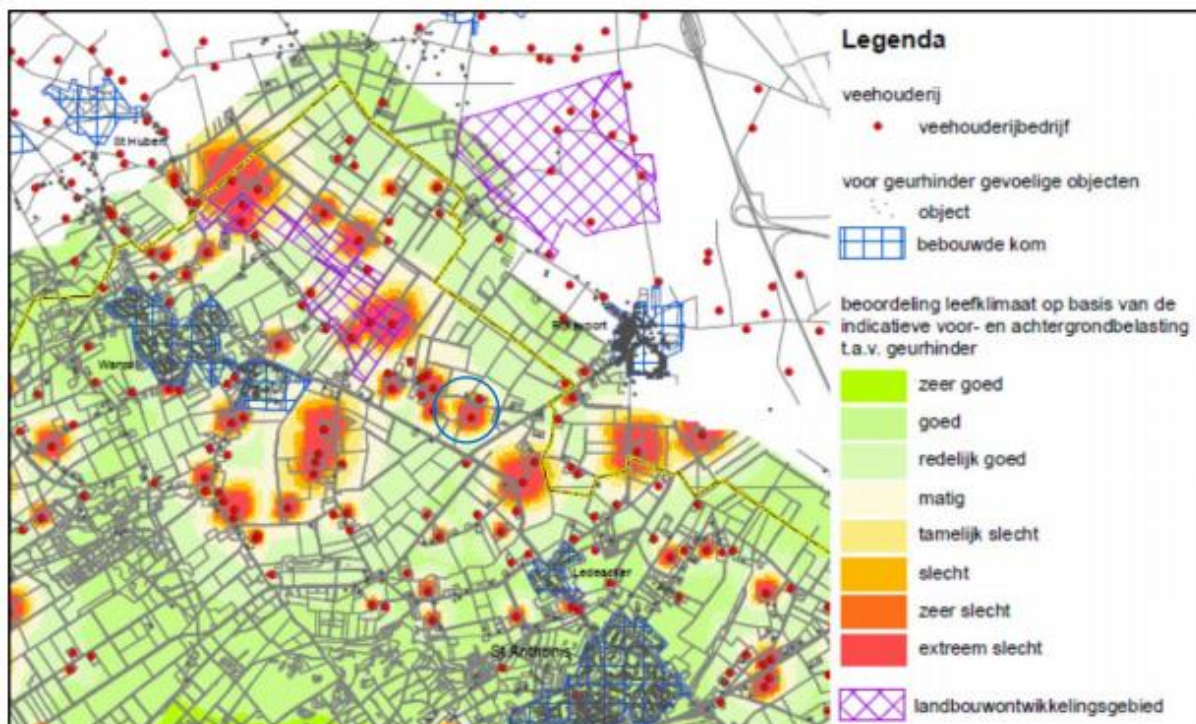
4.3 Geur

Walsert 2

Op de locatie Walsert 2 wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Aan de orde is hier de vraag of ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat wat betreft geur. Daarnaast is de vraag of de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning belemmeringen kan opleveren voor omliggende veehouderijen.

Wat betreft de vraag of sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat is in deze de achtergrondbelasting geur van belang. Voor geur is door Arcadis in het kader van het bestemmingsplan buitengebied en de actualisatie van de geurverordening eveneens de achtergrondgeurbelasting in beeld gebracht. In bijgaande figuur is dat weergegeven. Hier is te zien dat de achtergrondbelasting bij Walsert 2 in de huidige situatie zeer slecht is. Dit komt door de aanwezigheid van de eigen veehouderij en de veehouderij Walsert 1. In de huidige situatie is Walsert 1 inmiddels gestopt. Ook de locatie Walsert 2 wordt met dit plan beëindigd. Dit betekent dat de achtergrondbelasting aanmerkelijk zal verbeteren tot een aanvaardbaar niveau.

De nieuwe burgerwoning Walsert 2 zal geen belemmering vormen voor omliggende veehouderijen aangezien deze als bedrijfswoning bij een voormalige veehouderij en op ten minste 50 meter afstand van andere veehouderijen is gelegen (artikel 3, lid 2 Wgv). In dergelijke situaties is een voormalige bedrijfswoning niet belemmerend voor andere veehouderijen.



Figuur 4.3: Geursituatie Sint Anthonis [Arcadis]

Walsert 12/12a

De bedrijfsvoering van deze locatie verandert qua aantal te houden dieren en wat betreft de stalsystemen. Dit betekent dat ook de haalbaarheid van de ontwikkeling qua geur beoordeeld dient te worden. In de directe omgeving van het bedrijf zijn namelijk enkele geurgevoelige objecten gelegen, zoals bedrijfswoningen, burgerwoningen in het buitengebied en burgerwoningen in de bebouwde kom. In de Wgv wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen

geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de diervverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen. Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel Vstacks vergunning.

De gemeente Sint Anthonis beschikt over een eigen geurverordening uit 2016, waarin gewijzigde normen zijn opgenomen. Voor de direct omliggende woningen zijn deze niet gewijzigd ten opzichte van de landelijke regelgeving. De geuremissie wordt in de beoogde situatie hoger, maar de emissiepunten komen verder van de omwonende te liggen. Ten opzichte van de vergunde en aanwezige situatie neemt door het plaatsen van de gecombineerde luchtwasser de geurimmissie af. Hieronder zijn de geurberekeningen (bron: zie bijlage 3) weergegeven op de omliggende gevoelige objecten in de vergunde en beoogde situatie.

Geurbelasting op omliggende gevoelige objecten

nr	GGLID	X coördinaat	Y coördinaat	Norm	Geurbelasting			
					vergund	tussen	norm	aanvraag
4	Walsert 9a	187 733	407 129	10,0	9,6	8,6	10,0	7,2
5	Walsert 14	188 000	406 916	8,0	9,8		9,2	7,1
6	Walsert 13	188 168	407 021	10,0	4,5		10,0	3,4
7	Vrijstraat 11a	188 686	405 707	3,0	0,4		3,0	0,3
8	Papenvoortsedijk 7b	189 147	407 473	1,0	0,7		1,0	0,5
9	Papenvoortsedijk 4b	188 879	407 135	8,0	1,0		8,0	0,7
10	Molenstraat 50a	186 429	407 236	3,0	0,4		3,0	0,3
11	Hoenderstraat 3	188 391	405 515	2,0	0,4		2,0	0,2
12	St.Anthonisweg 8	187 251	406 801	8,0	2,0		8,0	1,6
13	St.Anthonisweg 10	187 397	406 713	8,0	3,2		8,0	2,7
14	Hoenderstraat 2	188 378	405 557	5,0	0,4		5,0	0,3
15	Molenstraat 28a	185 490	407 410	2,0	0,3		2,0	0,2

Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de geurnormen.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieuevolgen.

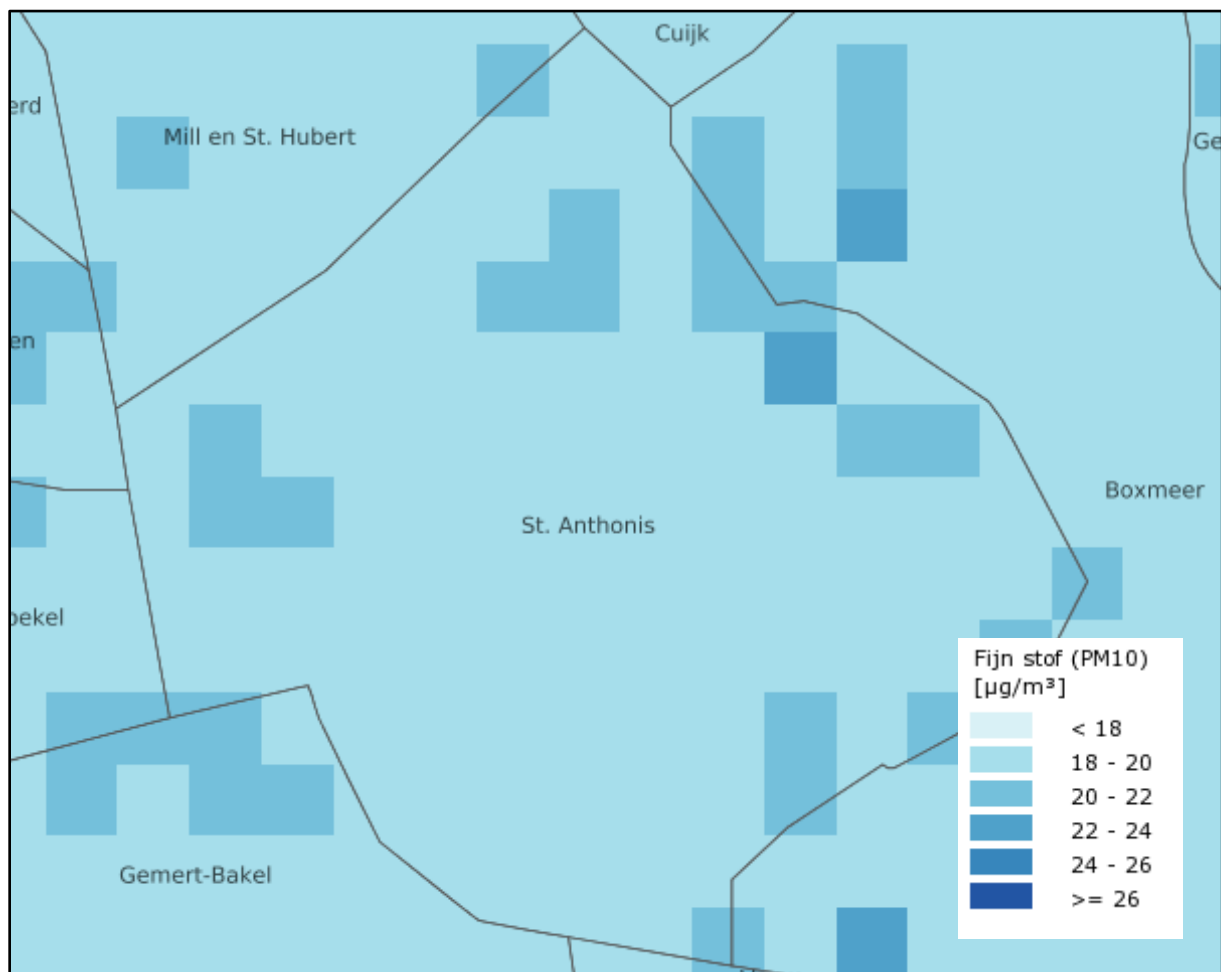
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is

gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Toetsing

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2017 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) tussen 18 en 22 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 16 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

Het omzetten van de bedrijfswoning Walsert 2 naar burgerwoning is daarmee in het kader van de Wet luchtkwaliteit geen probleem.



Figuur 4.4: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2018 (Atlas leefomgeving)

Het plan ziet op de herinrichting van een agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling mag er niet toe leiden dat er in de omgeving van het projectgebied een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit is dat een goed woon- en leefklimaat niet langer gegarandeerd kan worden. De emissie van fijn stof afkomstig van de verkeersbewegingen samenhangend met de locatie Walsert 2 verdwijnt. De bedrijfsactiviteiten hiervan worden (deels) verplaatst naar de locatie Walsert 12/12a. Op deze locatie wordt met een nieuw emissie systeem gewerkt dat veel schoner is dan de oorspronkelijke situatie. Uit berekeningen met het ISL3a programma blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake zijn van een afname van de emissie van fijn stof. Ook aan

de norm voor fijn stof die is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening voor zorgvuldige veehouderijen, wordt voldaan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.5 Gezondheid

Er komen vanuit recente onderzoeken (o.a. Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), juli 2016 en juni 2017) steeds meer aanwijzingen voor relaties tussen de agrarische sector (met name veehouderij) en gezondheid. Iets wat al lange tijd ingebracht wordt door bewoners van het buitengebied.

Uit het onderzoek komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidseffecten naar voren. Aangetoond is dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Dichtbij veehouderijen wonen minder mensen met COPD (chronische ziekte aan de longen). Voor allergisch astma en andere allergieën was al langer bekend dat deze minder vaak voorkomen bij mensen die op een boerderij zijn opgegroeid. Uit dit onderzoek blijkt dus dat dit ook geldt voor mensen die op korte afstand van een veehouderij wonen. Daar staat tegenover dat de mensen in deze omgeving die wel COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van hebben. Ook gebruiken deze mensen vaker luchtweg-medicatie.

Verder is er een verband gevonden tussen wonen nabij veehouderijen en een verlaagde longfunctie. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door stoffen die afkomstig zijn van de veehouderij. Niet alleen dichtbij veel veehouderijen wonen zorgt voor een lagere longfunctie. De longfunctie wordt in het hele onderzoeksgebied lager op momenten dat de concentratie van ammoniak in de lucht hoog is. Deze effecten zijn vergelijkbaar met de schadelijke gezondheidseffecten van verkeer in een stad. Het onderzoek laat voor een aantal zoönoseverwekkers zien dat dit niet vaker voorkomt in de omgeving van veehouderijen ten opzichte van de rest van het land. Wel lijken mensen nabij veehouderijen iets vaker drager te zijn van de veegerelateerde MRSA-bacterie.

Rijk, provincies en gemeentes denken momenteel na over hoe om te gaan met de resultaten van het VGO onderzoek en hoe hiermee in plan- en besluitvorming om te gaan. Het toepassen van luchtwassers in de gebruiksfase en de afname in geurimmissie en fijnstofbelasting in de gebruiksfase zal bijdragen aan een verbetering naar de omgeving.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);

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

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

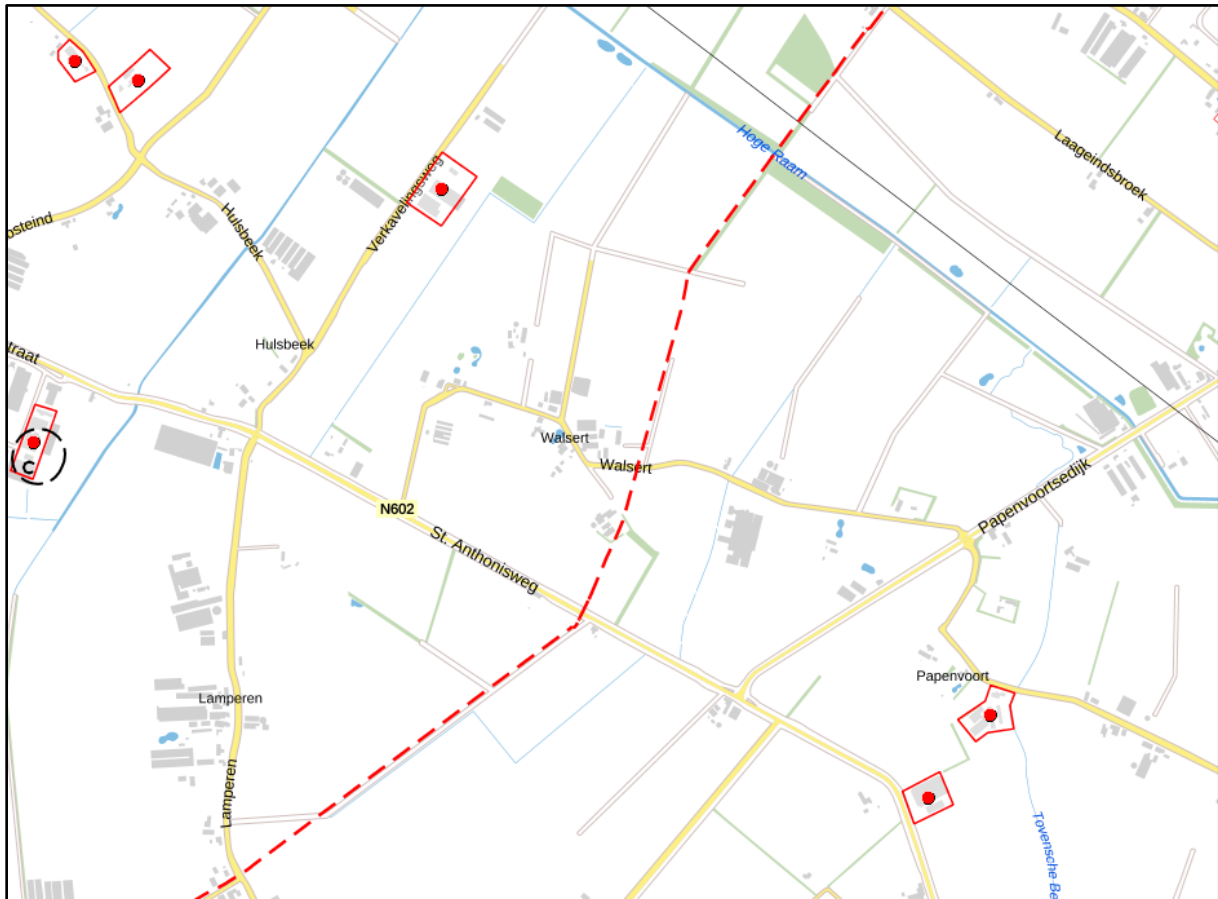
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld.

Toetsing

Externe veiligheid is in deze relevant vanwege het omzetten van de bedrijfswoning Walsert 2 naar burgerwoning en de aanpassing bedrijfsvoering Walsert 12/12a.

De locatie Walsert 2 is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Op ruim 500 meter ten oosten van de woning ligt een 40 bar transportleiding van de Gasunie. De locatie valt niet binnen de PR 10-6 contour van deze leiding. Evenmin is er sprake van een verandering van het groepsrisico. De feitelijke situatie als woning blijft namelijk ongewijzigd.

Ook wat betreft de nieuwe bedrijfsvoering bij Walsert 12/12a zijn er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid te verwachten. De ontwikkeling hier ziet niet op de realisering van milieugevoelige objecten of nieuwe activiteiten die voor gevaar, hinder of schade kunnen zorgen.



Figuur 4.5: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het perceel niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Wet bodembescherming en de Bouwverordening staan niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Uitgangspunt van het nationale bodembeleid is dat de bodemrisico's van bedrijfsmatige activiteiten door doelmatige maatregelen en voorzieningen tot een verwaarloosbaar risico beperkt moeten worden.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is. De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

In de beoogde situatie en daarmee de gebruiksfase vinden ook geen nieuwe of wezenlijk andere activiteiten plaats ten opzichte van de vergunde situatie.

Tijdens de aanlegfase is het van belang dat gebruikte stoffen en machines niet voor bodemverontreiniging kunnen zorgen. Door goed management en opvangvoorzieningen is dit te reguleren.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Voor de bestemmingswijziging van de bedrijfswoning Walsert 2 moet worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat in verband met de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving, of dat de nieuwe burgerwoning belemmerend kan werken voor de omliggende bedrijven.

In de omgeving van Walsert 2 bevinden zich de volgende bedrijven:

- Sint Anthonisweg 1 een autosloperij. Dit is een categorie 3.2 bedrijf. Volgens Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit type bedrijven een grootste richtafstand van 100 meter tot een gevoelig object voor geluid.
- Walsert 1 een maden/wormenkwekerij. Dit is categorie 3.2 bedrijf met een grootste afstand van 100 meter in verband met geur.

De autosloperij ligt op 135 meter van de woning en de wormenkwekerij op circa 76 meter. Wat betreft de autosloperij wordt voldaan aan de richtafstand.

De wormenkwekerij ligt dichterbij dan de beoogde richtafstand. Aangezien het een bestaande woonsituatie in het buitengebied betreft, vormt de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning geen bezwaar vanuit het oogpunt van aanvaardbaar woonklimaat. De richtafstand ziet in eerste instantie namelijk op de afstand tot een rustige woonwijk. In het buitengebied maakt de aanwezigheid van geur deel uit van het leefklimaat. Doordat de bestaande bedrijfswoning reeds binnen de richtafstand is gelegen, levert de functiewijziging naar burgerwoning geen extra beperkingen op voor de kwekerij.

De vormverandering van het bouwvlak Walsert 12/12a leidt niet tot belemmeringen voor omliggende gevoelige functies. De bestaande afstanden tot (burger)woningen in de omgeving worden niet gewijzigd.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Walsert 2 en 12/12a.

4.9 Waterparagraaf

Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, 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:

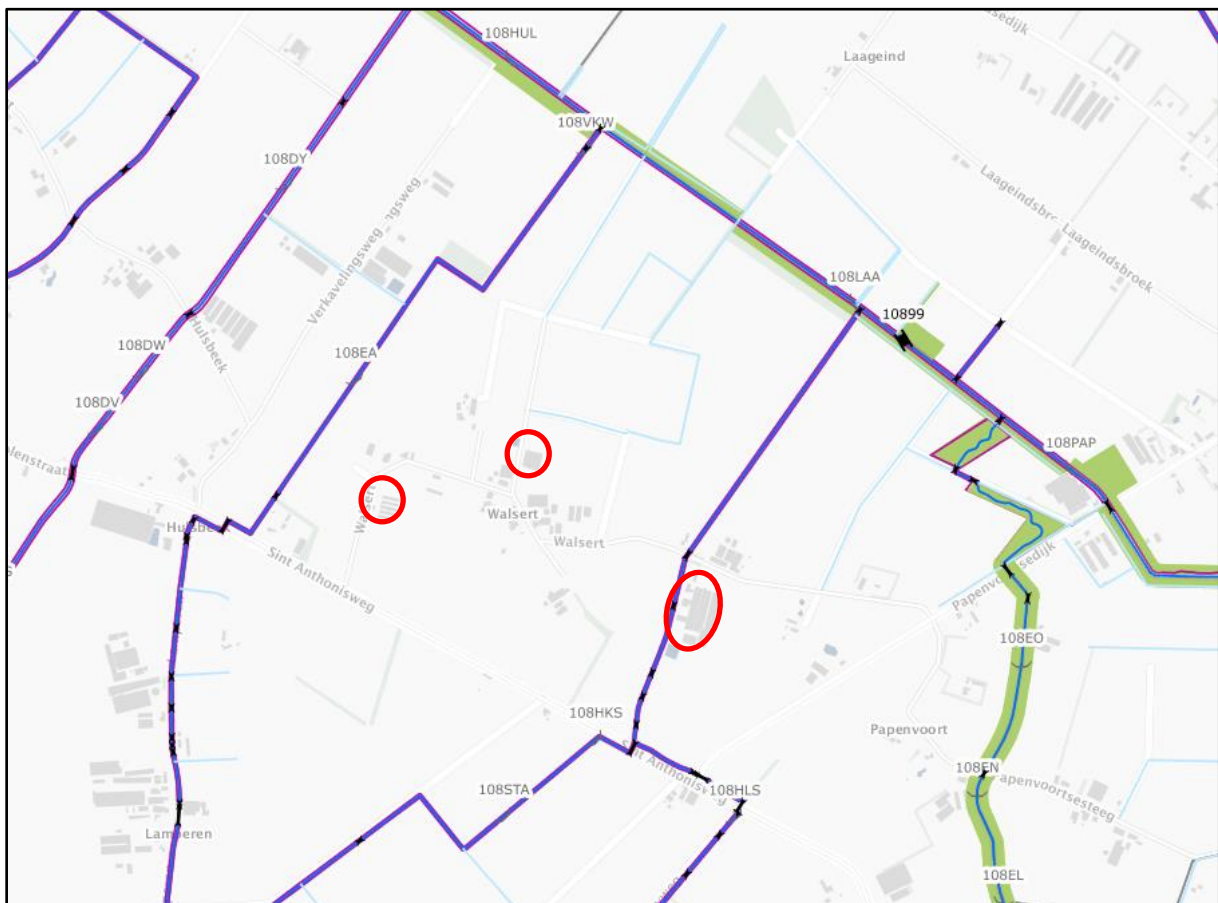
- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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 advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap 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.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.



Figuur 4.6: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen op zandgrond met een diepe grondwaterstand (GT IIIb/V). Rond de planlocatie is een stelsel van kavel- en berm sloten aanwezig.

Nabij de planlocatie Walsert 12/12a ligt een primaire waterloop, met ter weerszijde een beschermingszone van 5 meter, die op de Legger van het waterschap is opgenomen. Deze

waterloop watert af naar de Hoge Raam. Bescherming van deze waterlopen wordt via de Keur van het Waterschap geregeld. In het bestemmingsplan Buitengebied is de beschermingszone van de waterloop overgenomen in de vorm van een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming regelt dat er geen gebouwen of andere obstakels opgericht kunnen worden, die het onderhoud/beheer van de primaire waterloop belemmeren.

In de huidige situatie wordt deze waterloop alleen vanaf de westzijde geveegd, aangezien aan de oostzijde reeds obstakels zijn (de loods, een rij bomen, hekwerk en het foliebassin) die het niet mogelijk maken om vanuit de oostzijde de waterloop te vegen. De gronden aan de westzijde van de waterloop zijn ook eigendom van initiatiefnemer. In het kader van het vooroverleg zijn afspraken gemaakt met het waterschap dat de westzijde van de sloot hiervoor beschikbaar blijft. De beschermingszone rondom een A-watergang is vastgelegd in de Legger en deze blijft ook bestaan wanneer er afspraken gemaakt worden over eenzijdig onderhoud. Het plaatsen van objecten in de beschermingszone is op basis van de Keur alleen toegestaan als daarvoor een watervergunning wordt verleend. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt getoetst aan de Beleidsregel "werken en objecten in de watergang en beschermingszone". In dergelijke gevallen dient er derhalve een watervergunning aangevraagd te worden.

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het voorliggende plan ziet op de sanering van veehouderij Walsert 2. Hierbij wordt circa 2.000 m² stal gesloopt en circa 1.000 m² erfverharding verwijderd.

Aan de Walsert 12/12a wordt het agrarisch bouwperceel opnieuw ingericht. Dit leidt tot een vergroting van het bouwvlak en toename van verhard oppervlak met circa 2.000 m².

De locatie Walsert 7 blijft ongewijzigd.

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het rioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd.

Het schone hemelwater op de locaties wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Het bedrijfsafvalwater van het agrarische bedrijf Walsert 12/12a zoals het reinigingswater van de stallen, spoelwater van de vrachtwagens, terugspoelwater ontijzeringsinstallatie en spuiwater van de luchtwassers wordt opgevangen en uitgereden over het land met de mest.

Het schone hemelwater wordt afgekoppeld en opgevangen in een droge sloot waar het kan infiltreren in de bodem.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende eigen agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft beleid met betrekking tot de toename van verhard oppervlak in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen. Dit beleid heeft als doel om versnelde afvoer naar het oppervlakte watersysteem te voorkomen. Het waterschap heeft hiervoor in de Keur een

normering opgenomen voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Beoogd wordt dat plannen ten minste hydrologisch neutraal gerealiseerd worden. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in ontwikkelingen met minder dan 500 m² toename verhard oppervlak, ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m² – 10.000 m² en ontwikkelingen met een verhardingstoename van 10.000 m² of meer.

Verhardingstoename < 500 m²

In de Keur zijn plannen met een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500 m² vrijgesteld van een compensatieverplichting.

Verhardingstoename 500 m² – 10.000 m²

Bij ontwikkelingen van 500 m² of meer geldt er een compensatieverplichting. Als de verhardingstoename tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt dan kan de minimale compensatie berekend worden volgens de rekenregel:

$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}.$$

De gevoeligheidsfactor is een waarde die aangeeft wat de infiltratiecapaciteit is van een bepaald gebied. De gevoeligheidsfactor wordt uitgerekend via een bepaalde formule en kent drie waarden: 1, 1/2 en 1/4.

Verhardingstoename > 10.000 m²

Is de verhardingstoename meer dan 10.000 m² dan dient er een watervergunning aangevraagd te worden. Bij een aanvraag die betrekking heeft op een toename van het verhard oppervlak hoort een waterhuishoudkundig plan. Hiervoor zijn enkele richtlijnen opgesteld.

In dit geval is er op de locatie Walsert 2 een afname van verhard oppervlak door de sloop van de varkensstallen en de verwijdering van erfverharding. In de nieuwe situatie is hier alleen een woonfunctie toegestaan, dat leidt niet tot een verhardingstoename. Het schone hemelwater dat hier valt wordt afgekoppeld en infiltreert ter plaatse in de bodem en via oppervlakkige afvloeiing op de eigen gronden.

De locatie Walsert 7 blijft ongewijzigd. Hier vindt geen ontwikkeling plaats.

Op de locatie Walsert 12/12a is sprake van een toename van verhard oppervlak van circa 2.000 m². Deze toename dient gecompenseerd te worden. De gevoeligheidsfactor op de locatie Walsert 12/12a is af te lezen op de kaart van het waterschap, en deze bedraagt 1/2.

Conform de rekenregel van het waterschap dient de volgende compensatie gerealiseerd te worden in relatie tot Walsert 12/12a: $2.000 \times \frac{1}{2} \times 0,06 = 60 \text{ m}^3$.

Dit betekent dat er een voorziening gerealiseerd moet worden met een capaciteit van 60 m³, die niet rechtstreeks afwatert op een primaire watergang.

Dit wordt gerealiseerd door aan de oostzijde van het perceel een infiltratiesloot aan te leggen met voldoende capaciteit, waar het schone hemelwater naar toe wordt geleid en aldaar kan infiltreren. Deze droge sloot mag niet dieper zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand ($< 80 \text{ cm -mv}$). Met een sloot met een lengte van 100 meter en een diepte van 0,6 m kan daarmee voldaan worden aan de benodigde compensatie van 60 m^3 . In geval van extreme piekmomenten kan deze sloot overlopen op de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden, die eigendom zijn van initiatiefnemer. Op deze manier kan de ontwikkeling hydrologisch neutraal gerealiseerd worden.



Figuur 4.7: kaart gevoeligheidsfactor infiltratie [Waterschap Aa en Maas]

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

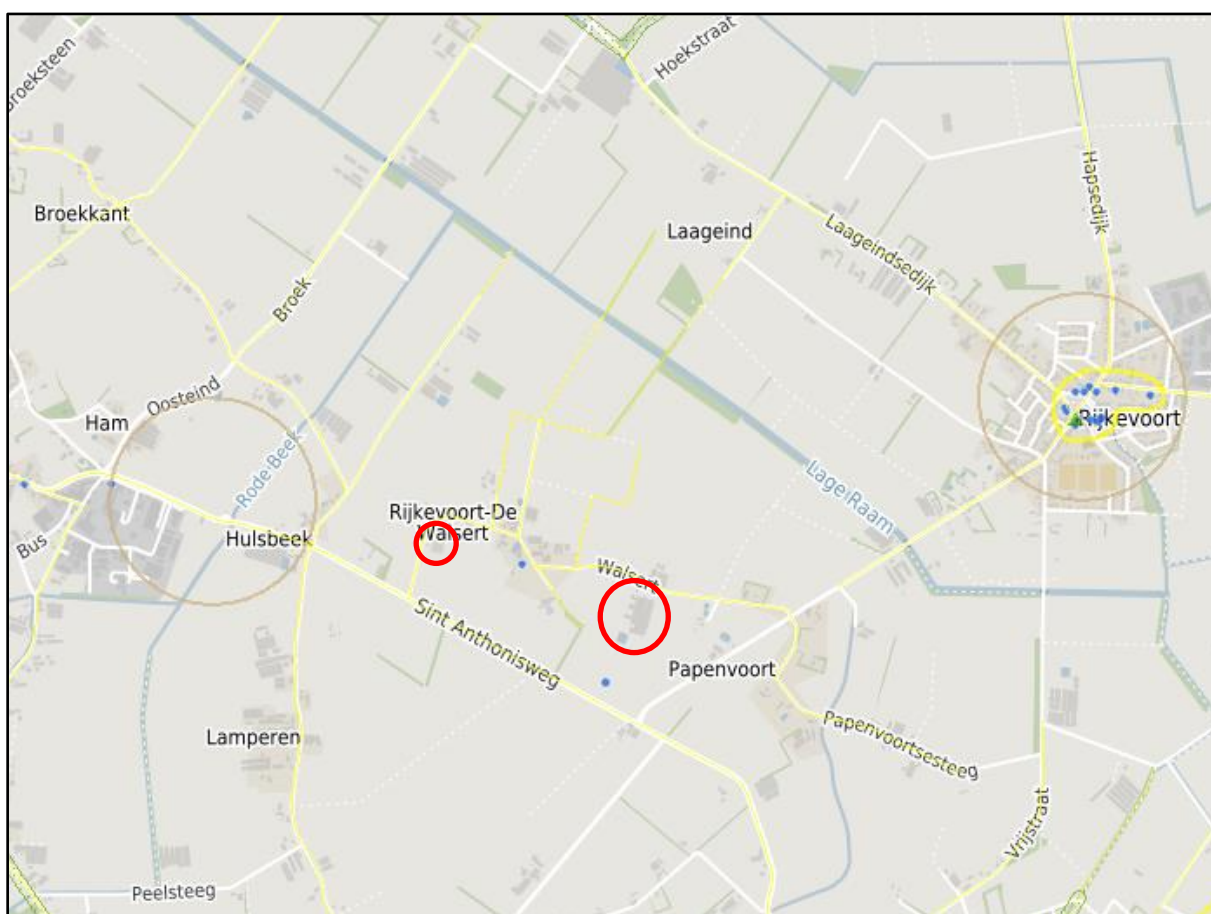
Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

De planlocatie Walsert 12/12a valt deels binnen de beschermingszone van een primaire watergang. De beide andere locaties zijn niet gelegen nabij primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie en directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Het gebied de Walsert wordt niet als cultuurhistorisch waardevol gebied aangeduid. Op de historische kaart van 1850 is ter plaatse van het plangebied de Walschot al zichtbaar tussen het Walschotse Broek en de Lampersche Heide en hetzelfde landschapsbeeld herkenbaar met iets meer kleinschalige percelen.



Het plan wil de cultuurhistorische kenmerken van het buurtschap De Walsert behouden door het historische erf zo compact mogelijk te houden. Qua nieuwe bebouwing wordt aansluiting gezocht op de bestaande bouw. Uitvoering van het plan leidt dan ook niet tot aantasting van

deze waarden. Alleen het wegenpatroon bij de Walsert wordt als redelijk hoog waardevol lijnelement beschouwd. Deze wordt als gevolg van het plan echter niet aangetast of geschaad.

De gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op de bijbehorende kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie in de gemeente weergegeven. Hieruit blijkt dat het projectgebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting is gelegen. Deze archeologische waarde is in het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd als Waarde-Archeologie 3. Ter bescherming van de archeologische waarden geldt binnen dergelijke gebieden een onderzoeksplicht bij een verstoring met een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter.

Op de locatie Walsert 12/12a bedraagt de verstoring meer dan 250 m², en derhalve dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De beschermende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Omdat er archeologische resten worden verwacht vanaf het maaiveld en kunnen bestaan uit onder andere cultuurlagen, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, gebruiksvoorwerpen van bijvoorbeeld natuursteen, fragmenten aardewerk en sporen van agrarische activiteiten is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als separate bijlage bijgevoegd.

Wegens de verwachte aanwezigheid van gooreerdgronden en daarmee een eerddek kunnen archeologische resten zijn beschermd tegen latere invloeden. Over het algemeen kunnen (anorganische) vondsten en sporen onder een dergelijk dek namelijk in goede toestand worden aangetroffen. Mogelijke vuursteenvindplaatsen kunnen echter verstoord zijn geraakt als gevolg van diepploegen in het verleden. Wat betreft eventueel aanwezige organische resten is het afhankelijk hoe diep het grondwater zit. Bij gooreerdgronden, zoals hier het geval is, zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organische resten goed, gezien de verwachte hoge grondwaterstand (GWT IIIb).

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. De combinatie van een aangetroffen gooreerd bodem in twee van de boringen op locatie en de geroerde aard van het plangebied duidt op een zeer natte bodem. Dergelijke bodems zullen niet gebruikt zijn voor vestiging of andere menselijke activiteiten door hun natte aard. Het aangetaste karakter is het gevolg van latere landbouwactiviteiten. Dit zal tot gevolg hebben gehad dat indien er sprake is geweest van archeologische resten, deze vermoedelijk dusdanig sterk zijn aangetast dat ze weinig tot geen bijdrage leveren aan de kennis van de (micro)regio.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Er kan echter door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing tijdens de uitgraving van de kelders.

4.11 Verkeer en parkeren

Het bestaande verkeersbeeld zal als gevolg van dit plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Door de gedeeltelijke verplaatsing van de bedrijfsvoering van Walsert 2 naar Walsert 12/12a zal er geen wezenlijke verandering optreden in het aantal verkeersbewegingen. Er is geen sprake is van een bedrijf met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, er zal daarom geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit. Op de locatie zelf blijft voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens en parkeergelegenheid voor zowel vrachtwagen als personenwagens. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel is een parkeervoorziening voor bezoekers en personeel.

De locatie Walsert 2 is in de nieuwe situatie sprake van een vrijstaande burgerwoning. Ook hier wordt voorzien in voldoende parkeerruimte. Voor dergelijke woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar.

4.12 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Het college is bij de voorbereiding van dit plan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

5.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.3 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.4 *Handhaving*

De gemeente wil naar aanleiding van de samenwerking op het vlak van de fysieke omgeving komen tot een Integraal Toezicht en HandavingsPlan (ITHP). Het ITHP bestaat uit een viertal delen, namelijk de uitgangspuntennota, het uitvoeringsbeleid, de sanctie- en gedoogstrategie en het uitvoeringsprogramma. Met deze instrumenten speelt de gemeente in op de kwaliteitscriteria die landelijk zijn geformuleerd: enerzijds de criteria genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en anderzijds de criteria genoemd in het transitieprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving. De Wabo geeft aan dat

ieder bevoegd gezag moet beschikken over een integraal handhavingsbeleid en een integraal uitvoeringsprogramma.

5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" (en de daarna volgende herzieningen) van de gemeente Sint Anthonis voor de locaties Walsert 2, 7 en 12/12a. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locaties planologisch correct te regelen.

Dit houdt in dat er een vormverandering van het gekoppelde agrarisch bouwvlak van deze locaties wordt geregeld. Voor de locatie Walsert 2 komt het bouwvlak te vervallen en dit wordt deels toegevoegd aan de locatie Walsert 12/12a. Tegelijkertijd wordt de bedrijfswoning Walsert 2 omgezet in een burgerwoning. De locatie Walsert 7 blijft ongewijzigd.

6.2 Regels

De herbestemming voor de locatie Walsert 2 voorziet in een bestemmingsregeling voor een burgerwoning. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis.

De locatie Walsert 12/12a behoudt haar agrarische bestemming. Ook hiervoor geldt dat wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis.

6.3 Verbeelding

Op de verbeelding wordt de locatie Walsert 2 voorzien van een woonbestemming. Het agrarische bouwvlak van deze locatie komt daarmee te vervallen, alsmede de koppeling met de andere locaties. Het resterende deel van het agrarisch bouwvlak dat niet omgezet wordt in een woonbestemming, behoudt de agrarische bestemming, maar dan zonder bouwmogelijkheden.

Voor de locatie Walsert 12/12a wordt het agrarische bouwvlak aangepast. Ook blijft de koppeling met de locatie Walsert 7 intact.

Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven van kracht.

7. De procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan aangeboden aan provincie en waterschap. Op 21 september 2020 heeft het waterschap gereageerd, naar aanleiding van deze reactie is een verduidelijking gegeven over de toename van het verhard oppervlak. De provincie heeft schriftelijk gereageerd op 10 september 2021 met het verzoek de BZV te actualiseren, de IOV in de planregels te updaten aan de laatste versie, een verduidelijking te geven over de twee bedrijfswoningen en het inpassingsplan te borgen in de voorschriften. Ook deze adviezen zijn in de toelichting en bijlage 3, alsmede in de planregels overgenomen.

Daarnaast heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden op 11 juni 2020 met de buurt. Middels een persoonlijk contact zijn de volgende adressen in de buurt uitgenodigd; Walsert 6, 8, 9, 9A, 11 en 14.

Hiervan en van de gestelde vragen en antwoorden is verslag opgemaakt en met de betrokkenen gedeeld. Het verslag is als bijlage toegevoegd, zie bijlage 3.

7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

