



Ruimtelijke onderbouwing

Loonseweg 24 Oploo

Gemeente Sint Anthonis



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Loonseweg 24 Oploo

Rapportnummer: 2020.0875

Status: Concept

Datum: 22 juni 2021

Projectlocatie

Loonseweg 24

5841 CR Oploo

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© juni 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	10
3.1 Beoogde situatie	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	13
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.4 Gemeentelijk beleid	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geur	20
5.1.5 Geluid	21
5.1.6 Externe veiligheid	22
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	26
5.1.8 Volksgezondheid	27
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	28
5.2 Water	28
5.3 Natuur	29

5.3.1	Gebiedsbescherming.....	29
5.3.2	Soortenbescherming.....	30
5.4	Archeologie.....	31
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	34
5.6	Verkeer en parkeren	35
5.6.1	Mobiliteit.....	35
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		37
HOOFDSTUK 8 Procedure		38
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	38
8.2	Beroep en hoger beroep.....	38

BIJLAGEN

Bijlage I	Bouwtekeningen
Bijlage II	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage III	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage IV	Quickscan Flora & Fauna
Bijlage V	Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage VI	Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig op de locatie aan de Loonseweg 24 te Oploo en exploiteert een melkveehouderij aldaar. Het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfswoning en de aanpandige stal te slopen en de bedrijfswoning met een bijgebouw op een andere plaats op het perceel te herbouwen (meer richting de weg).

Conform de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch - Melkveehouderij'. Op de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning is de functieaanduiding 'tuin' opgenomen, waardoor de herbouw van de bedrijfswoning op deze plek binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan is.

Om de herbouw van de bedrijfswoning op deze plek mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en op basis daarvan een zogeheten afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit. Onderhavige toelichting betreft de motivering dat de herbouw van de bedrijfswoning op deze plek een passende en aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling betreft. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van de herbouw van de bedrijfswoning op de locatie Loonseweg 24 te Oploo.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied (figuur 1) is in het buitengebied van Oploo gelegen. Het besluitgebied is binnen het perceel gelegen wat kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie N, nummer 57. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 137.670 m². Het besluitgebied beperkt zich tot het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' en heeft een oppervlakte van ca. 14.900 m² (figuur 1).



Figuur 1. Overzicht huidige situatie. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de besluitlocatie en de omgeving wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de omschrijving van de ontwikkeling. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde afwijking. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst, vindt in hoofdstuk 7 de belangenafweging plaats en geeft hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De besluitlocatie is gelegen aan de Loonseweg 24 in het buitengebied van Oploo en maakt onderdeel uit van buurtgenootschap 'De Heikant'. De Loonseweg komt richting het noorden uit in de kern van Oploo en gaat richting het zuiden over in de Oploseweg welke de verbinding vormt met de kern van Overloon. De Loonseweg bestaat uit een lint van agrarische bedrijvigheid afgewisseld met woonbestemmingen. Daarnaast is er op 150 meter ten noorden van de besluitlocatie een winkelbedrijf gelegen. De meest nabijgelegen functies aan alle zijden van de besluitlocatie betreffen woningen.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

In de huidige situatie is er reeds bebouwing op de besluitlocatie aanwezig. Naast de bedrijfswoning en de aanpandige stal zijn drie bedrijfsgebouwen, 7 sleufsilo's en twee bijgebouwen aanwezig. Het resterende deel van het erf is ingericht als verharding, weide en tuin.



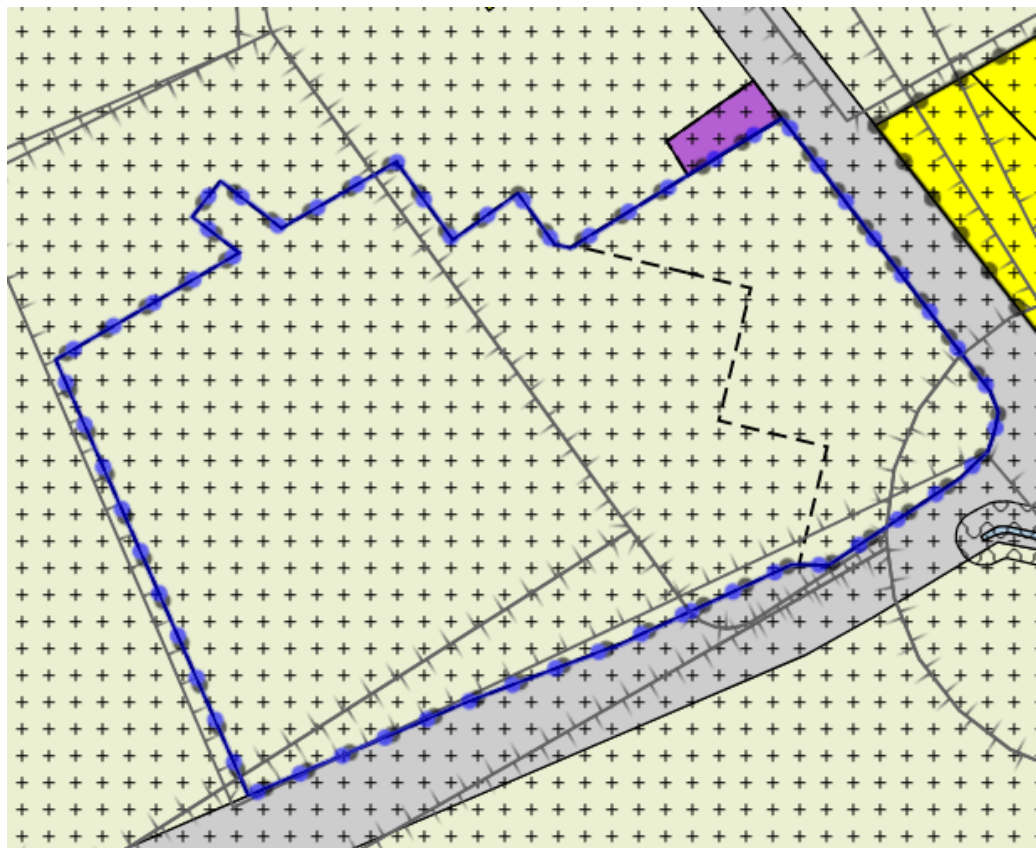
Figuur 2. Bebouwing besluitlocatie.

2.4

Bestemmingsplan

Conform de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18 juni 2013) en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld 7 juli 2016), heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 3). Daarnaast zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Functieaanduiding 'tuin'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – agrarisch gebied te vervallen'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 1'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 2'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 3'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 4'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied te vervallen'



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18 juni 2013).



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld 7 juli 2016).

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

Het voornemen bestaat om de bestaande bedrijfswoning en de aanpandige stal te slopen en de woning op een andere plek van het perceel te herbouwen. De beoogde locatie van de her te bouwen bedrijfswoning is t.o.v. de huidige bedrijfswoning dichterbij de Loonseweg gelegen op de plek die op dit moment in gebruik is als voortuin. In figuur 5 is de beoogde locatie van de bedrijfswoning t.o.v. de huidige bedrijfswoning weergegeven.

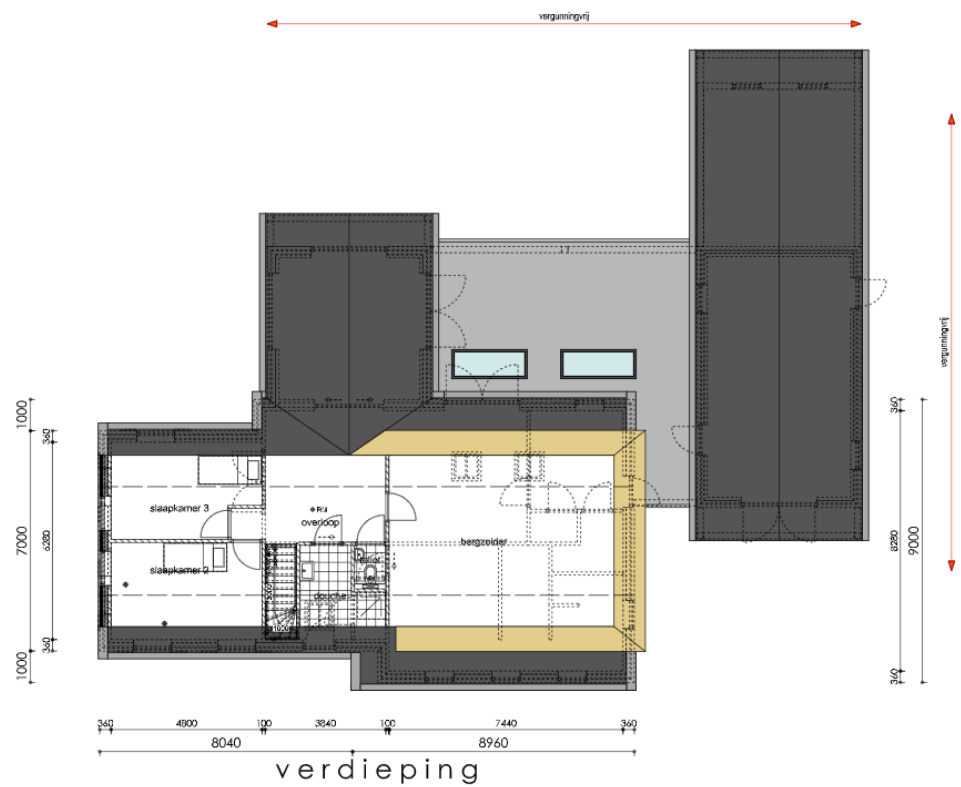


Figuur 5. Beoogde locatie bedrijfswoning t.o.v. huidige locatie bedrijfswoning.

Naast de herbouw van de bedrijfswoning wenst de initiatiefnemer ten noorden van de woning een bijgebouw te realiseren. De vier bedrijfsgebouwen en de bestaande inrit blijven gehandhaafd. De tekeningen van de beoogde situatie zijn weergegeven in figuur 6 en 7 en zijn tevens in bijlage I te vinden.



Figuur 6. Plattegrond begane grond.



Figuur 7. Plattegrond verdieping.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden om de bedrijfswoning op een plek elders op het perceel te herbouwen. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door

op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt met de herbouw van de bedrijfswoning geen woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de besluitlocatie is gelegen binnen de structuur 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 8).



Figuur 8. Uitsnede structurenkaart.

Binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' ziet de Provincie Noord-Brabant ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De herbouw van de bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf aan de Loonseweg 24 is niet in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en op 1 maart 2020 is deze geconsolideerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig besluitgebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang.

Voor het besluitgebied zijn de kaarten behorende bij 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', 'natuur en stiltegebieden' en 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' niet relevant, omdat voor deze thema's in dit gebied geen aanduidingen zijn opgenomen. Wel zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied' en 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'.

Landelijk gebied en specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het besluitgebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied (zie figuur 9). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen is tevens aangegeven dat het besluitgebied valt binnen het 'stalderingsgebied'. De aanduiding 'stalderingsgebied' is echter niet van toepassing op voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 9. Uitsnede basiskaart landelijk gebied Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bedrijfswoning (met bijgebouw) wat een gewenste ontwikkeling is binnen het gemengd landelijk gebied.

In dit geval kan met onderhavige ontwikkeling worden voldaan aan bovenstaande aspecten, waardoor de ontwikkeling niet in strijd is met de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

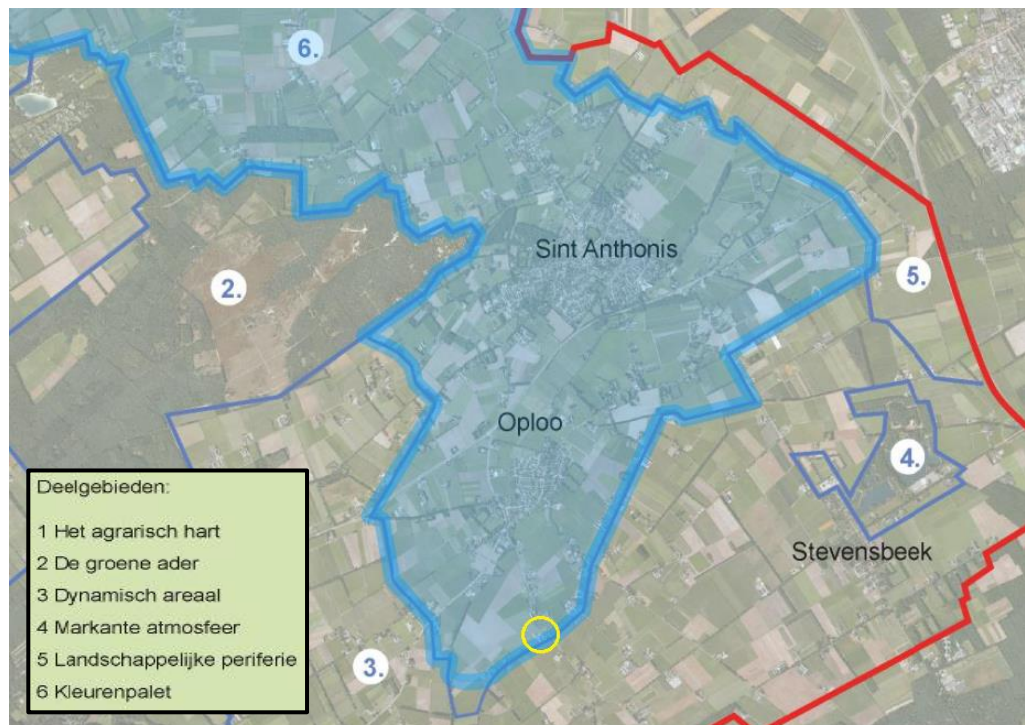
4.4 Gemeentelijk beleid

Het relevante vigerende gemeentelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied Gemeente Sint Anthonis' (vastgesteld 17-01-2014).

Met de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' geeft de gemeente ruimte aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren die te vinden zijn in het buitengebied van Sint Anthonis. Werken, wonen, recreëren moeten elkaar verbinden en versterken, met oog voor de eigenheid en het karakteristieke landschap. De gemeente Sint Anthonis formuleert drie opgaven waarmee deze doelen bereikt moeten worden:

- Ontwikkelingsprocessen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied;
- Processen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
- Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die we nu nog niet voorzien.

In de structuurvisie is de gemeente Sint Anthonis opgedeeld in zes deelgebieden met ieder een eigen accent, variërend van 'agrarisch hart' tot 'kleurenpalet'. Zoals te zien is in figuur 10, maakt het besluitgebied onderdeel uit van deelgebied 6 'Kleurpalet'.



Figuur 10. Uitsnede structuurkaart Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis. Besluitgebied geel omcirkeld.

Deelgebied 6. 'Kleurenpalet'

Dit deelgebied bestaat uit het oude agrarische landschap van de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarisch gebruik. Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. Voor iedere ontwikkeling binnen deelgebied 6 gelden de volgende gebiedspecifieke voorwaarden:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan het behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Mits aan de gebiedspecifieke voorwaarden wordt voldaan, biedt de structuurvisie binnen deelgebied 6 mogelijkheden voor de herbouw van de bedrijfswoning. De nieuwe te bouwen bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij die een bijdrage levert aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het deelgebied 'kleurenpalet'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De herbouw van een (bedrijfs)woning binnen het huidige bestemmingsvlak valt onder een categorie 1 ontwikkeling en daarvoor is geen tegenprestatie verplicht. De fysieke verbetering die ontstaat is dat een oude woning vervangen wordt door een nieuwe woning. Dit gaat vaak samen met een herinrichting van het erf, waardoor indirect een kwaliteitsverbetering plaats vindt.

Als bij het planvoornemen meer dan 100 m² en max 150 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt gerealiseerd dan dient hiervoor wel een landschappelijke inpassing gedaan te worden. Een landschappelijke inpassing voor het mogelijk maken van meer bijbehorende bouwwerken moet ter waarde zijn van minimaal €350,-. Deze landschappelijke inpassing is nader uitgewerkt in de tekeningen behorende bij deze aanvraag.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt de bedrijfswoning herbouwd en is er geen sprake van de toevoeging van een extra woningbouwmogelijkheid. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de herbouw van de bedrijfswoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de herbouw van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. In het kader van het aspect 'Bouwen' is, in het kader van de omgevingsvergunning, een verkennend bodemonderzoek benodigd. Op 31 maart 2021 is een verkennend bodemonderzoek

door Aeres Milieu uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt naar bijlage II verwezen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn, behoudens een beschoeiing van asbestverdachte golfplaten, geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond zijn zintuiglijk sporen baksteen, kooltjes en cementresten aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en nikkel.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw van een bedrijfswoning).

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem ter plaatse van het erf kan niet worden uitgesloten. Derhalve is dit deel van de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van asbest in de grond. Geadviseerd wordt om ter plaatse een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.3 Lucht

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

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

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd verbleven kan worden dient er sprake te zijn van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet

Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de besluitlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 18,02 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de besluitlocatie bedraagt circa 13,66 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Een functieverandering kan een verandering in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Een verandering in het aantal verkeersbewegingen kan weer een gevolg hebben voor de luchtkwaliteit. In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij een bestaande bedrijfswoning gesloopt en herbouwd wordt. Hierbij zal het aantal verkeersbewegingen niet veranderen. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie ter plaatse van geurgevoelige acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

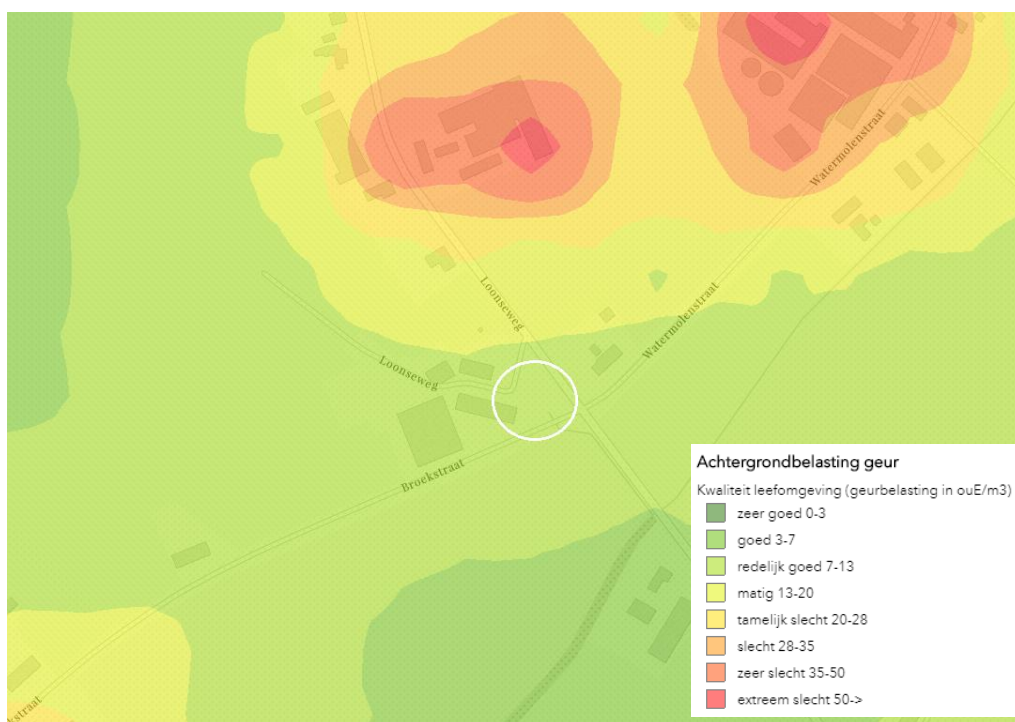
Daarom is voor de beoogde locatie van de bedrijfswoning gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in onderstaande tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Tabel 1 Geurnormen conform beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Sint Anthonis 2016'

De besluitlocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 10 ouE/m³) of voldoende geursituatie (tot 20 ouE/m³).

Uit de geactualiseerde geurkaart van de Omgevingsdienst zuidoost Brabant blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de besluitlocatie 7 tot 13 ouE/m³ bedraagt (figuur 11). Dit betekent dat er sprake is van een voldoende tot goede geursituatie en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Figuur 11. Uitsnede geurkaart ODZOB. Besluitlocatie wit omcirkeld.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In deze wet is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of andersoortige planologische procedure. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

In dit geval is de locatie gelegen aan de Loonseweg, waar de maximumsnelheid 60 km/uur bedraagt en waarvoor dus een onderzoeksplicht geldt. Er is derhalve op 22 juni 2021 door G&O Consult een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage III.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde woning bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Broekstraat, Loonseweg en de Watermolenstraat inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale

ontheffingswaarde van 58 dB. Verzocht wordt om een hogere waarde vast te stellen voor de noord- en zuidoost gevel.

De geluidbelasting bij de woning afkomstig van de twee wegen exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 54 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 34 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Met de voornemens van de opdrachtgever kan er van worden uitgegaan dat voldoende geluidwering gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een redelijke tot goede geluidskwaliteit heerst aan de linkerzijde/achterzijde van de woning. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

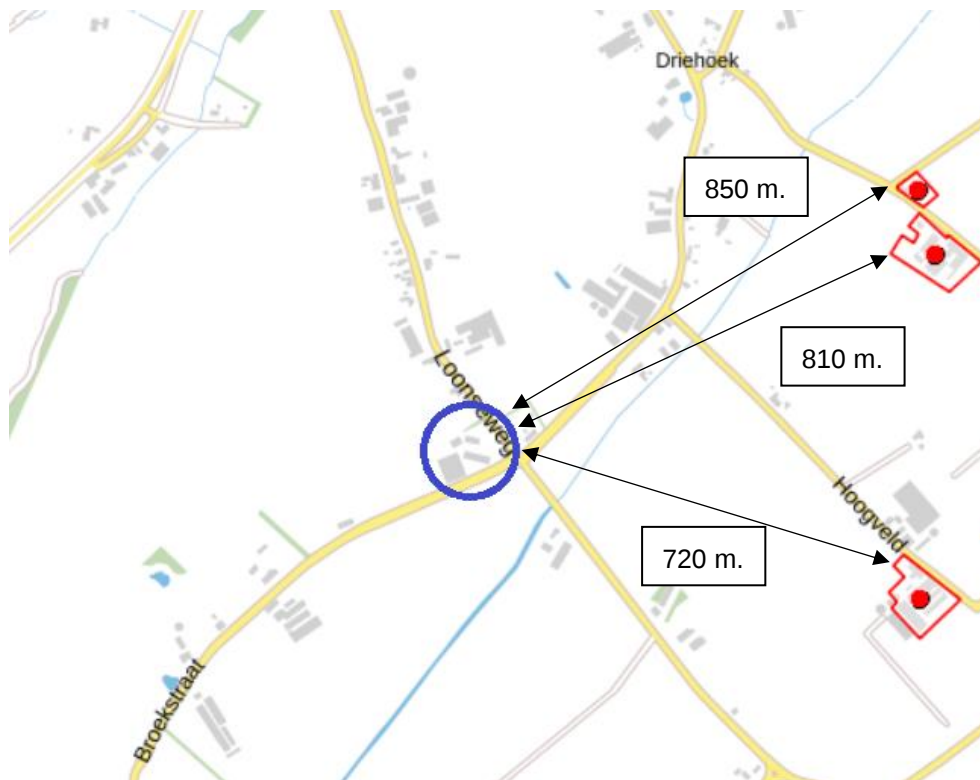
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 12. Uitsnede risicokaart. Besluitgebied blauw omcirkeld.

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbare object omdat ter plaatse reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de bedrijfswoning op een andere plaats van het perceel herbouwd wordt, is volledigheidshalve inzichtelijk gemaakt waar de risicobronnen in de omgeving gelegen zijn en of deze een risico vormen.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het besluitgebied zijn enkele risicovolle inrichtingen gelegen. Deze drie risicovolle inrichtingen betreffen propaantanks. In onderstaande tabel is de minimale en de werkelijke afstand tot deze propaantanks weergegeven.

Adres	Inrichting	Inhoud	Minimale Afstand	Werkelijke afstand
Hoogveld 3	Propaantank	3500 liter	10 meter	720 meter
Striep 4	Propaantank	3000 liter	10 meter	850 meter
Striep 1	Propaantank	5000 liter	10 meter	810 meter

Uit het bovenstaande blijkt dat aan de minimale afstand tot de risicovolle inrichtingen in de omgeving voldaan kan worden.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en water

In de omgeving van het besluitgebied vindt geen risicovol transport over wegen, spoorwegen of water plaats, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van Oploo waarbij geen sprake is van een lint van meerdere functies of een drukke ontsluitingsweg waardoor er niet gesproken kan worden van een gemengd gebied. Er dient dus te worden getoetst aan de richtafstanden voor een 'rustige woonwijk' zoals opgenomen in de VNG-publicatie.

Ten aanzien van de locatie van de beoogde woning is getoetst of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen.

Adres	Functie	Werkelijke afstand	Minimum afstand	Voldaan ?
Loonseweg 20	Varkenshouderij	135 meter	200 meter	Nee
Loonseweg 21a	Detailhandel	200 meter	10 meter	Ja
Watermolenstraat 16	Varkenshouderij	270 meter	200 meter	Ja
Broekstraat 3	Pluimveehouderij	410 meter	200 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de varkenshouderij aan de Loonseweg 20. Deze minimale afstand van 200 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 30 en 50 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

Hoewel de nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning nauwelijks dicht bij de varkenshouderij Loonseweg 20 komt te liggen, blijkt ook uit paragraaf 5.1.4 (waarin het geuraspect nader is onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt) dat de afstand ten opzichte van dit bedrijf geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval wordt de bedrijfswoning herbouwd en is reeds voor de bestemming bepaald dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect volksgezondheid in relatie tot omliggende pluimvee- en varkenshouderijen.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VGO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is namelijk gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom de besluitlocatie geen geitenhouderijen gelegen, waardoor er ook op dit aspect geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de her te bouwen bedrijfswoning.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels in het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de herbouw van een bedrijfswoning. De woning wordt gerealiseerd op een plek elders op het perceel. Hierbij zal de bestaande bedrijfswoning en de aanpandige stal gesloopt worden. De gezamenlijke oppervlakte van de huidige bedrijfswoning en stal is groter dan de gezamenlijke oppervlakte van de beoogde bedrijfswoning en het bijgebouw waardoor de oppervlakte aan verharding in de beoogde situatie zal afnemen.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

De herbouw van de bedrijfswoning zal niet leiden tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m² aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m².

5.2.3 Kenmerken waterhuishoudkundige situatie

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied van Oploo. In de huidige situatie bestaat uit besluitgebied uit bebouwing, verharding en tuin. In de toekomstige situatie zal de woning op de plek worden gerealiseerd die nu is ingericht als voortuin. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige riolering.

5.2.4 Watertoets

In dit geval is de besluitlocatie gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. De Keur, zoals vastgesteld op 1 januari 2019, geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Aangezien de oppervlakte aan verharding in de beoogde situatie zal afnemen is geen watertoets uitgevoerd. Conform de Keur is het niet noodzakelijk om bij een afnemende oppervlakte aan verharding, zoals met onderhavige ontwikkeling het geval is, te compenseren door het realiseren van waterberging.

De nieuwe woning zal worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel, zodat hemelwater en vuilwater van elkaar worden gescheiden. Gezien het feit dat de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. Er wordt ten aanzien van het wateraspect geen belemmering verwacht.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de

Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De besluitlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen natuurgebieden behorende bij Natura 2000 zijn:

- Oeffelter Meent op ca. 13,1 kilometer
- Maasduinen op ca. 10,5 kilometer
- Boschhuizerbergen op ca. 9,9 kilometer
- Deurnsche Peel & Mariapeel op ca. 10,2 kilometer

De ontwikkeling betreft slechts de herbouw van een bedrijfswoning. Gezien de dusdanig grote afstand tot de Natura 2000-gebieden en de kleinschalige aard van de ontwikkeling zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het plan is dus niet vergunningsplichtig voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Natuur Netwerk Brabant

De besluitlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De meest dichtbijgelegen gebieden behorende tot het NNB zijn op een afstand van ten minste 805 meter gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het herbouwen van de bedrijfswoning brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast is het planvoornemen om binnen het besluitgebied de huidige bedrijfswoning en de aanpandige stal en een deel van de verharding te slopen. Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren.

De bedrijfswoning en het bijgebouw op het perceel zouden als verblijfplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien de woning en het bijgebouw worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Daarom is er op 14 januari 2020 een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage IV bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Voorgenomen ontwikkeling en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen. En bij voorkeur dienen er diverse huismussenkasten te worden gerealiseerd in de jongveestal of de nieuwe woning. Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Op het besluitgebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de beoogde locatie van de her te bouwen woning is de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 2' opgenomen. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. De herbouw van de bedrijfswoning en een bijgebouw zal leiden tot de realisatie

van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m². Er geldt dan ook een onderzoeksplicht voor het besluitgebied. Op 23 maart 2021 is er door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusie uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage V.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen (Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel). De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn goed gesorteerd zand en bevindt zich op een diepte van circa 110 tot 160 centimeter onder maaiveld.

De scherpe overgang van het plaggendek naar de C-horizont in boringen 1, 2, 3 en 6 is mogelijk het gevolg van door opname in het bovenliggend dek middels ploegen van de akker. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars niet meer intact is. Deze vindplaatsen zijn immers erg kwetsbaar en zullen, indien deze aanwezig zijn geweest, alleen nog ex-situ kunnen worden aangetroffen. Op basis hiervan wordt de lage verwachting ter plaatse van boringen 1, 2, 3 en 6 voor deze periode gehandhaafd.

Voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze in goede staat aangetroffen kunnen worden. Op basis van het bureauonderzoek geldt er een lage archeologische verwachting voor de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen. Op basis hiervan en de veldwaarnemingen blijft de lage verwachting voor deze periode gehandhaafd.

Echter gezien de ligging van het plangebied binnen een historische bewoningslocatie blijft de hoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot nieuwe tijd gehandhaafd. Aanleiding hiervoor is de mogelijk aanwezige bebouwingsresten (muur- en/of funderingsresten) of andere diepere sporen als greppels water- en beerputten, die goed bewaard gebleven kunnen zijn. Deze kunnen ondanks het aftoppen beter bewaard zijn gebleven dan 'reguliere' sporen. Een veldonderzoek middels boringen is derhalve geen geschikte methode voor het opsporen van deze dieper in gegraven heterogeen verdeelde sporen, zoals muren en funderingsresten.

Beantwoording onderzoeksvragen

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Ja, eventuele archeologische resten zouden aanwezig kunnen zijn op de overgang van het plaggendek naar de C-horizont. De scherpe overgang naar de C-horizont in boringen 1, 2, 3 en 6 is mogelijk het gevolg van ploegen en/of egalisatie opgenomen in het bovenliggende dek.

Ter plaatse van boringen 4, 5 en 7 is niet duidelijk geworden in hoeverre er nog een potentieel archeologisch niveau aanwezig is. Het is niet uit de sluiten dat er onder het puinpakket archeologische resten aanwezig zijn. Vanwege de lage verwachting voor het aantreffen van archeologische resten wordt de kans klein geacht dat ter plaatse van deze boringen een potentieel archeologisch niveau aanwezig is.

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

De afwezigheid van een oorspronkelijk (podzol)bodem in het plangebied kan duiden op bewerking van de bodem in het verleden. En andere mogelijkheid is dat deze podzolbodem zich nooit heeft ontwikkeld door te natte omstandigheden. Eventuele archeologische resten van jagers-verzamelaars zullen daarom vermoedelijk niet meer in situ aanwezig zijn. Archeologische resten van latere perioden kunnen nog wel worden aangetroffen, gezien de ligging binnen een historische bewoningslocatie.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Eventuele archeologische resten kunnen aangetroffen worden onder het plaggendek (de A-horizont). De C-horizont bevindt zich ter plaatse van boringen 1, 2, 3 en 6 op een diepte tussen 110 en 160 centimeter onder maaiveld. De diepte van de toekomstige verstoring is ten tijde van dit onderzoek niet bekend, maar uitgaande van een standaard funderingsdiepte naar verwachting tot 0,8-1,0 meter beneden maaiveld reiken. Uitgaande van een standaard funderingsdiepte zouden ondiepe bodemingrepen een mogelijke bedreiging vormen voor de eventuele aanwezige archeologische resten. Ter plaatse van boringen 4, 5 en 7 is niet duidelijk geworden in hoeverre nog potentieel archeologische niveaus aanwezig zijn. Het is niet uit te sluiten dat er nog archeologische resten onder het puinpakket aanwezig zijn.

Aanbevelingen

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat onder het aangetroffen plaggendek ter plaatse van boringen 1, 2, 3 en 6 sporen en resten van historische bewoning nog aangetroffen kunnen worden. Op basis hiervan blijft de hoge verwachting voor deze periode gehandhaafd. De scherpe overgang van het plaggendek naar de C-horizont in boringen 1, 2, 3 en 6 is mogelijk het gevolg van door opname in het bovenliggend dek middels ploegen van de akker. Dit betekent dat de top van het potentieel archeologisch niveau voor de periode jagers-verzamelaars niet meer intact is. Op basis hiervan kan de verwachting ter plaatse van boringen 1, 2, 3 en 6 voor deze periode gehandhaafd blijven als zijnde laag. Voor de periode neolithicum tot en met vroege middeleeuwen blijft de lage verwachting ook gehandhaafd.

Uit het onderzoek is niet duidelijk geworden in hoeverre nog potentieel archeologische niveaus aanwezig zijn ter plaatse van boringen 4, 5 en 7. Het is niet uit te sluiten dat er nog archeologische resten onder het puinpakket aanwezig zijn. Gezien de in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting en de aangetroffen bodemopbouw wordt de kans klein geacht dat er eventueel archeologische vondsten aanwezig zijn uit de periode laat-paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen.

Echter gezien de ligging van het plangebied binnen een historische bewoningslocatie blijft de hoge verwachting voor de periode volle middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd gehandhaafd. Een veldonderzoek middels boringen is geen geschikte methode voor het opsporen van dieper in gegraven heterogeen verdeelde sporen, zoals muren en funderingsresten.

Om deze redenen wordt een vervolgonderzoek geadviseerd voor het zuidelijke deel van het plangebied, daar waar de huidige bebouwing (woonhuis Loonseweg 24) wordt gesloopt en nieuwbouw gaat plaatsvinden. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek op basis van een nog op te stellen en goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Voor het noordelijke deel geldt een dubbelbestemming archeologie. Indien ter plaatse graafwerkzaamheden plaats zouden vinden in de toekomst, dient ook voor dit deel een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Als nuancering dient hier te worden aangegeven dat onderzoek alleen hoeft plaats te vinden indien de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van deze zone dieper dan 90 centimeter -mv reikt (potentieel archeologisch niveau 110 cm- mv + een buffer van 20 centimeter). Indien de ontwikkeling niet dieper reikt dan 90 centimeter -mv kan volstaan worden met een bescherming van het potentieel archeologische niveau middels een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan.

De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Sint Anthonis), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

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. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstorning van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan 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.

Afweging

Het bouwplan omvat een totale bebouwingsoppervlakte van 288,4 m². Het bouwplan overschrijdt de ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek met 38,4 m². De beoogde woning wordt op dezelfde plek gebouwd als de voormalige woning welke rond het jaar 1925 is afgebrand. Dit blijkt ook uit de historische topografische kaarten uit afbeelding 3 van de rapportage van het bodemonderzoek. Dat houdt in dat op de locatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd de bodem reeds is verstoord als gevolg van de aangebrachte fundering van de voormalige woning. Aangezien de oppervlakte van het gedeelte van het bouwplan dat op de oude fundering van de voormalige (afgebrande) woning gelegen is groter is dan 38,4 m², zal de verstoringsoppervlakte van het voorgenomen bouwplan minder bedragen dan de ondergrens (250 m²) voor het uitvoeren van een (vervolg) archeologisch onderzoek. Een vervolgonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en

structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en binnen het bestemmingsplan zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het besluitgebied. Zo bezit de te slopen bedrijfswoning en stal geen cultuurhistorische waarde waardoor voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt voor het aspect landschap en cultuurhistorie.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De herbouw van de woning heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie kan de infrastructuur het aantal verkeersbewegingen goed verwerken, waardoor in de nieuwe situatie met een gelijkblijvend aantal verkeersbewegingen geen aanpassingen van de infrastructuur benodigd zijn. Op het gebied van mobiliteit is dan ook geen hinder te verwachten.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het besluitgebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Sint Anthonis luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor de bedrijfswoning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat drie parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten. Deze anterieure overeenkomst gaat in op de te leveren bijdrage aan kwaliteitsverbetering en eventuele planschadekosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling om de bestaande bedrijfswoning aan de Loonseweg 24 in Oploo te slopen en op een andere plaats van het perceel te herbouwen is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Melkveehouderij' en de functieaanduiding 'tuin' welke van toepassing zijn op de beoogde locatie, is de herbouw van de bedrijfswoning niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan, naar het oordeel van de initiatiefnemer, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Een bedrijfswoning is passend binnen de bestemming en de beoogde locatie past ruimtelijk-functioneel bij de omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de kleinschalige aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldende beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande concludeert de initiatiefnemer dan ook dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.