



Bestemmingsplan Rondweg 14a, Overloon

Bestemmingsplan “Rondweg 14a, Overloon”



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

Algemene Inhoudsopgave:

TOELICHTING

PLANREGELS

VERBEELDING



Bestemmingsplan Rondweg 14a, Overloon

Toelichting

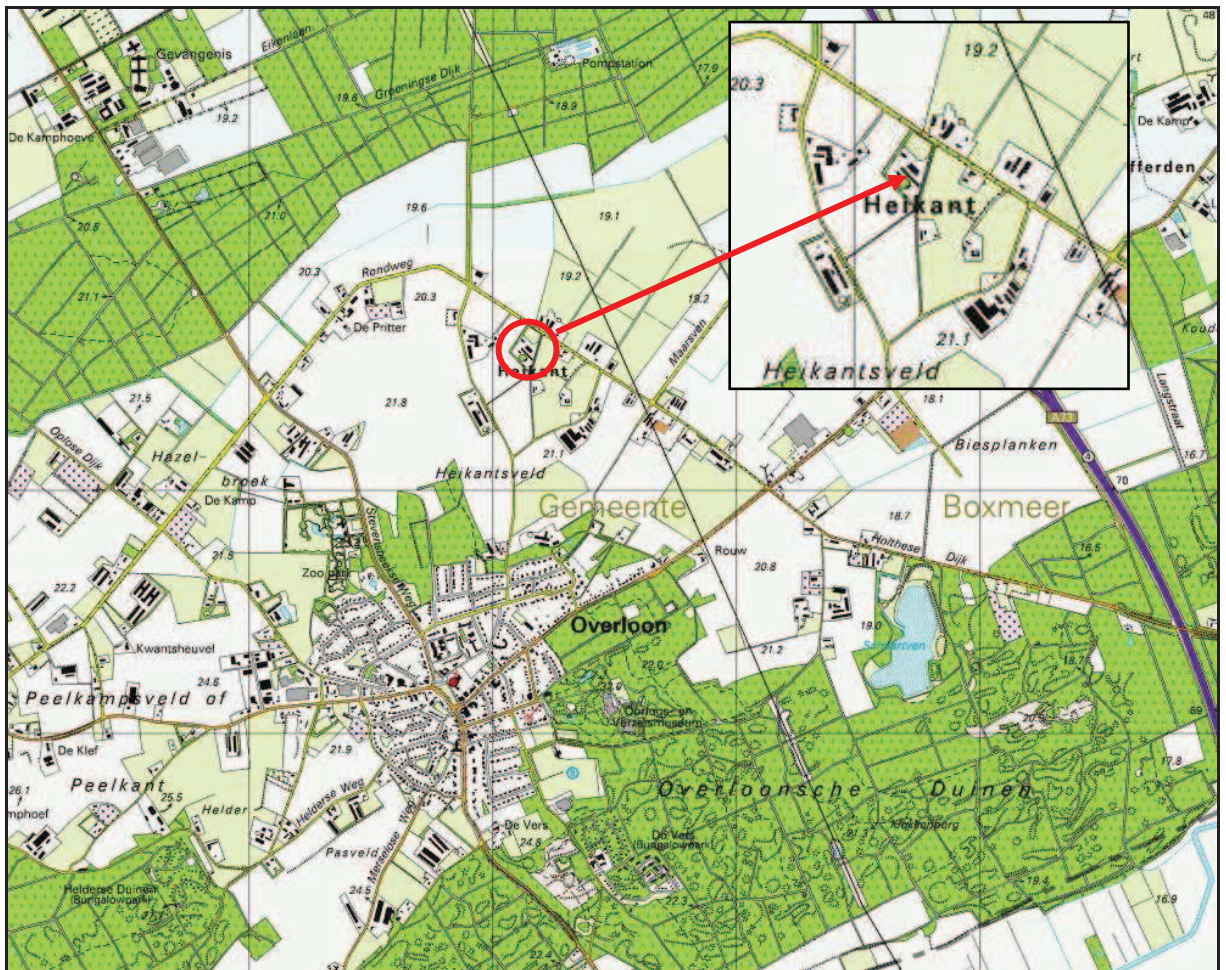
Inhoud

1 INLEIDING.....	4
2 HUIDIGE SITUATIE	6
3 PLANBESCHRIJVING.....	10
4 BELEIDSKADERS.....	12
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	20
6 JURIDISCHE ASPECTEN.....	35
7 PROCEDURE EN OVERLEG	37
8 BIJLAGE.....	38

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Rondweg 14a Overloon" verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor een nieuw te vestigen bedrijf, zijnde een steenhandel op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) van een intensieve veehouderij in het overgangsgebied van de kom Overloon en het landelijke gebied van de gemeente Boxmeer. Het nieuw te vestigen bedrijf past niet binnen de vigerende bestemming van de gronden.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

De locatie is bestemd als intensieve veehouderij, waar op dit moment een KI-station met veredelingsstak voor de pure lijnen aanwezig is. Recent is de bedrijfsvoering van dit bedrijf gestopt en is hiermee een VAB geworden. De heer Van de Rakt heeft de-

ze locatie aangekocht. Dit met het voornemen om zijn steenhandel op deze locatie te vestigen.

Het doel is om met deze herziening van het bestemmingsplan de vestiging van de het bedrijf, zijnde een steenhandel, mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel dat plaatselijk bekend is als de Rondweg 14a te Overloon (gemeente Boxmeer) en kadastraal bekend onder gemeente Vierlingsbeek, sectie S, nummer 341. De omvang van het plangebied bedraagt circa 1,40 hectare (zie figuur 1).

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende plan is een partiële herziening van het voornoemde bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 juli 2009. Het plan is in werking getreden, maar is nog niet onherroepelijk. De Raad van State dient zich nog uit te spreken over de ingediende beroepen.

De betreffende gronden zijn volgens het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Boxmeer op plankaart 1 bestemd als ‘AHS - agrarisch gebied’ met de dubbelbestemming ‘Archeologisch onderzoekgebied A’ met de aanduidingen ‘a, aardkundig waardevol’, ‘ca, akker’. Op plankaart 2 is het perceel bestemd als ‘Agrarische bedrijven’ met de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’. Op plankaart 3 is het perceel aangeduid als ‘AHS-landbouw’ en ‘Verwevingsgebied’. Het initiatief dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan past niet binnen deze bestemmingen en aanduidingen. De omvang van het bouwvlak is gelijk aan de omvang van het plangebied, circa 1,40 hectare. Voor een uitsnede van de bestemmingsplankaarten zie figuur 9.

1.5 Leeswijzer

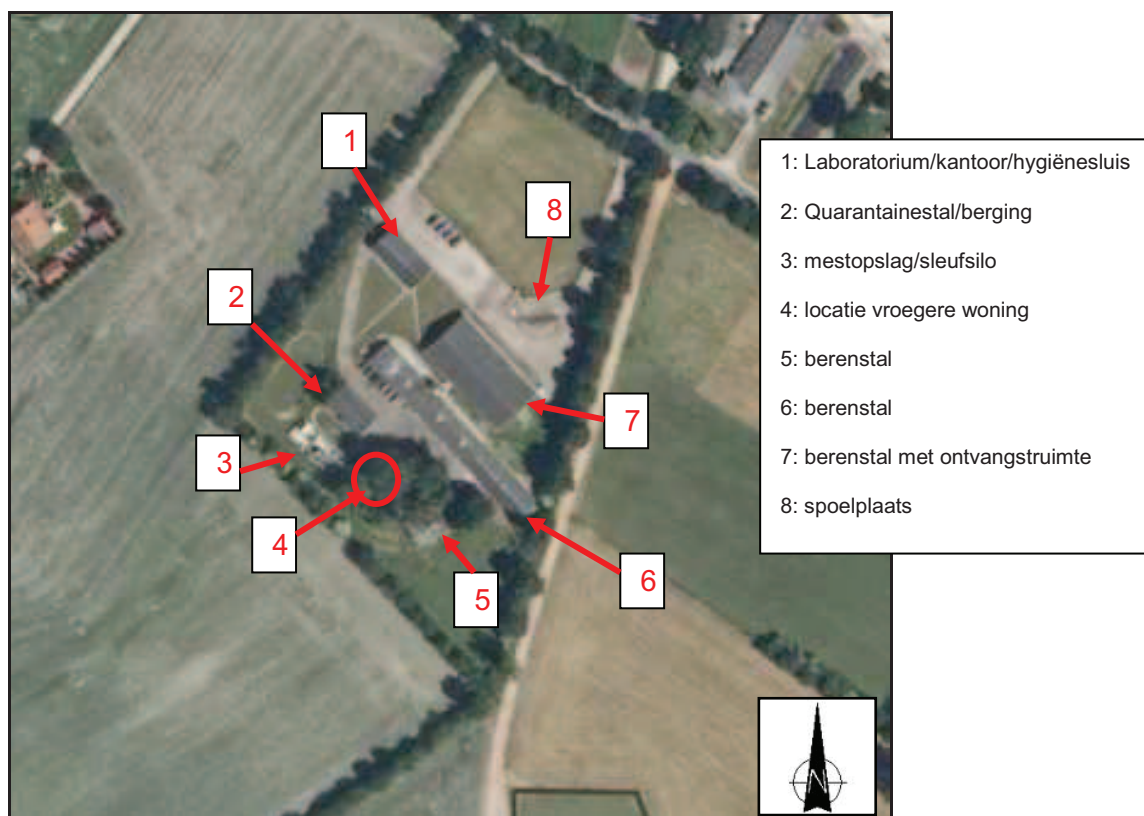
In het vervolg van deze partiële herziening wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 6 zal inzicht bieden in de juridische verantwoording in algemene zin, er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. Tot slot zal er in hoofdstuk 7 aandacht zijn voor de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de zienswijzen.

Tot slot zullen de bijlagen bestaan uit de in het kader van deze partiële herziening van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Overloon. Het betreft hier een (voormalig) KI-station met verdelingstak van de pure lijnen (een intensieve veehouderij), waarvoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning en bestemming aanwezig is.



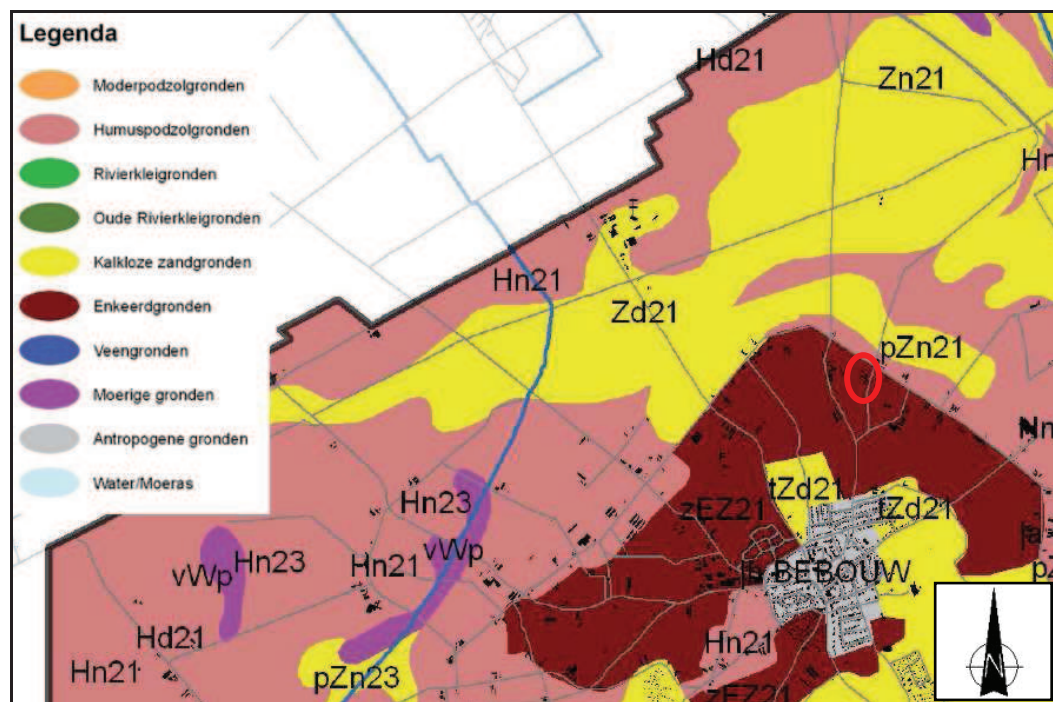
Figuur 2 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken

Bouwgeschiedenis

Op het perceel is een laboratorium, met kantoor en hygiënesluis, een quarantaine stal met berging, een mestopvang/sleufsilo, twee berenstallen, een berenstal met ontvangstruimte en een spoelplaats aanwezig (zie figuur 2). Tevens is er in het verleden een huis op het perceel aanwezig geweest.

De oppervlakte aan bebouwing bedraagt op dit moment circa 1.639 m². Hierbuiten vallen de erfverharding, de mestopslag/sleufsilo en de spoelplaats.

Ruimtelijke structuur



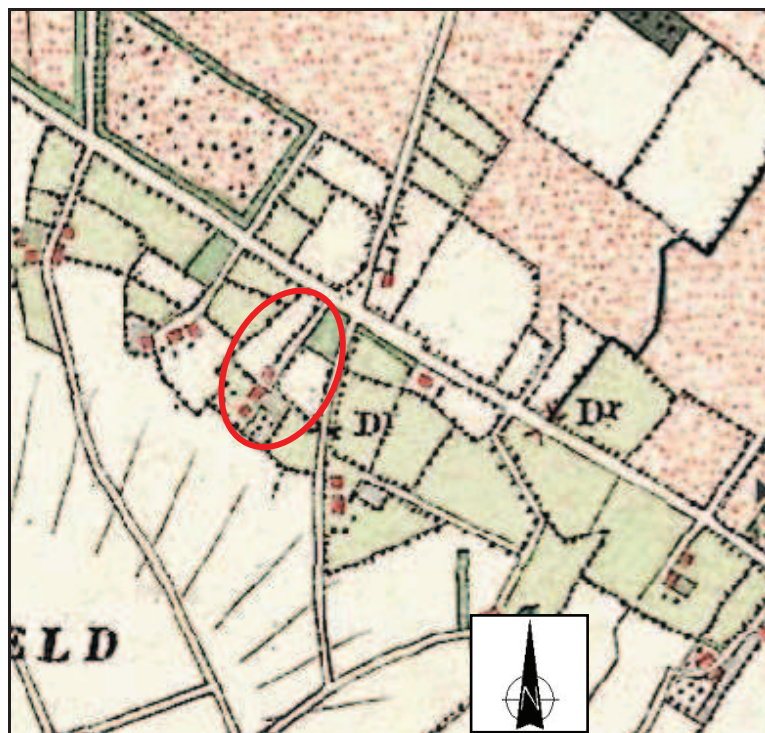
Figuur 3 Geologie van de planomgeving

De bodem gelegen in het plangebied bestaat uit Zwarte Enkeerdgronden (zie figuur 3). Deze gronden zijn ontstaan door het jarenlang aanbrengen van mest vermengd met heideplaggen op akkers. Het landschap laat zich daarmee kenmerken als een oude agrarische kransakkerstructuur, bestaande uit kampen en oude ontginningen. Dit is met name nog duidelijk zichtbaar aan de noord- en westzijde van de kern.

De vorming van het landschap van “de Peelhorst”, waartoe Overloon behoort, is vooral beïnvloed door de bewegingen van het bovenste deel van de aardkorst (tektonische activiteiten).

De Peelhorst is een zandgebied dat voor het belangrijkste deel in het Laat-Pleistoceen (100.000 tot 10.000 jaar geleden) gevormd is. Gedurende deze periode was de ondergrond permanent bevroren als gevolg van de lage temperaturen. Hierdoor was vrijwel geen vegetatie aanwezig en had de wind vrij spel op de bodem, met als gevolg dat grote hoeveelheden zand verplaatst werden en in dikke pakketten afgezet werden.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Overloon. Rondom het plangebied bevinden zich verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen. Deze bebouwing is reeds lange tijd aanwezig. Dit blijkt uit de onderstaande historische kaart (figuur 4).



Figuur 4 Uitsnede historische kaart 1890 - 1899

Uit deze kaart is tevens op te maken dat de wegenstructuur in de omgeving zich reeds langere tijd geleden heeft ontwikkeld, voor de grootschalige ontginning van de Peel. De structuur is tot op heden nauwelijks veranderd. Ook de rondweg zelf was toentertijd reeds aanwezig. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de kern Overloon. Ten noorden van de planlocatie is een bosgebied aanwezig. Ten oosten en westen van de locatie is het grondgebruik grotendeels landbouwgerelateerd. In figuur 5 is een beeld van de directe omgeving van het plangebied gegeven.



Figuur 5 V.l.n.r. en van boven naar beneden: bebouwing overzijde weg, ruimtelijke beeld naar het zuidoosten, huidige bebouwing op het perceel, ruimtelijke beeld naar het noordwesten.

De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door de Rondweg. Via deze weg ligt een verbinding van het plangebied naar de A73 en de omliggende dorpen.

2.2 Functies

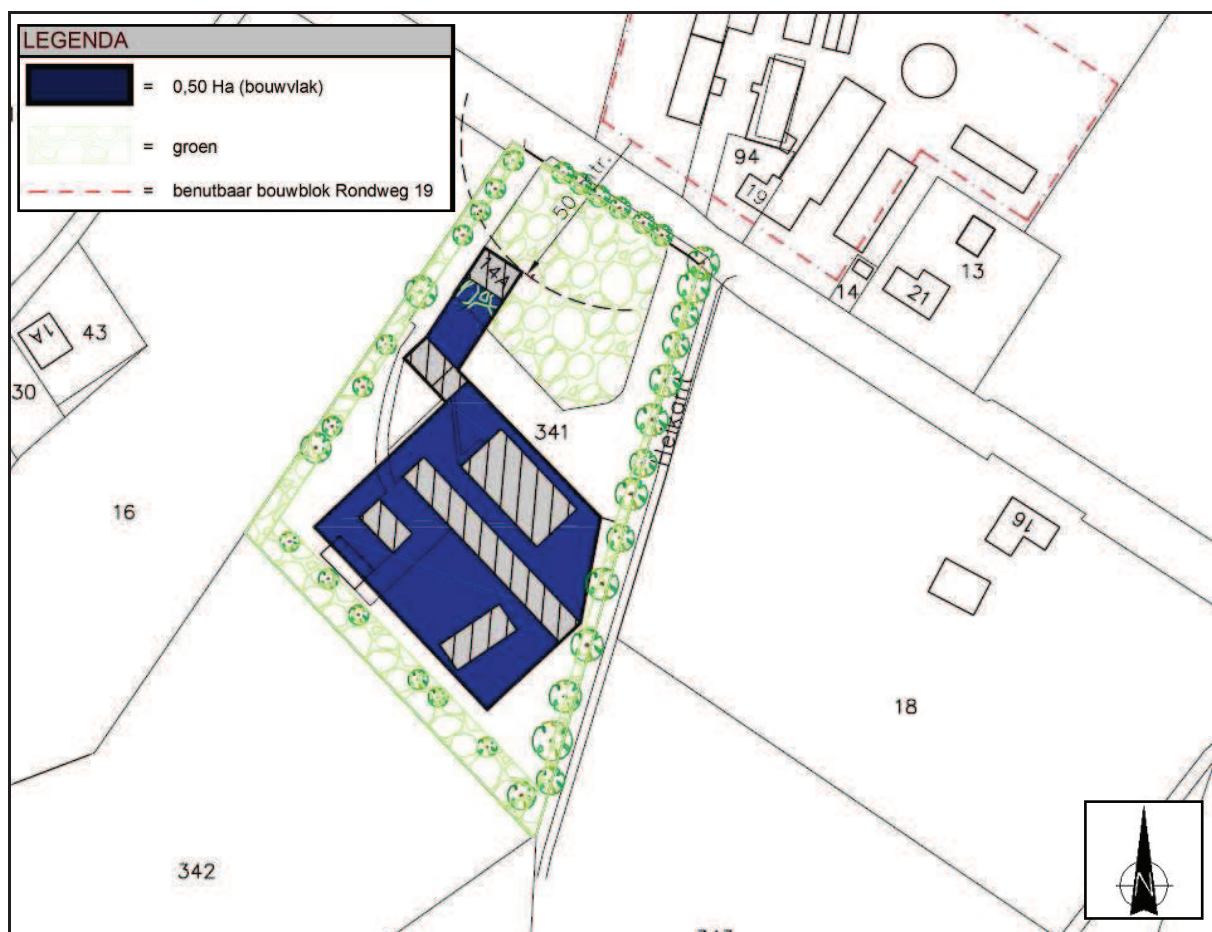
Het gebruik van het plangebied is op dit moment een intensieve veehouderij. Dit in de vorm van een KI-station en veredelingstak voor varkens. Hiertoe is een gedeelte van het perceel bebouwd (zie figuur 2 voor een overzicht van de bebouwing). De rest van het perceel is in gebruik als grasland, erfverharding en erfbeplanting (zie bijlage 1) bij de intensieve veehouderij. De erfbeplanting is aanwezig aan drie zijden van het perceel. Tevens is een gedeelte van het perceel verhard. Dit betreft de inritten en de parkeerplaats. Tot slot is er een bouwvergunning aanwezig voor het realiseren van een bedrijfswoning. De omvang van het huidige bouwvlak bedraagt circa 1,40 hectare.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Overloon. Het plangebied is circa 1,40 hectare groot. Binnen dit plangebied wordt een bouwvlak met een oppervlakte van 5.000 m² ten behoeve van de steenhandel gerealiseerd.

De initiatiefnemer wil op het betreffende stuk grond een bedrijf (steenhandel) realiseren. Om deze reden is onderhavige locatie aangekocht. Ten behoeve van de vestiging van het bedrijf zal een gedeelte van de aanwezige bedrijfsbebouwing worden gesloopt. De bebouwing welke aanwezig blijft, zal dienen voor de opslag van materialen en het stallen van machines. De onderstaande figuur 6 geeft een schets van de toekomstige situatie.



Figuur 6 schets van de te realiseren situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

De indeling van het betreffende perceel zal op een dusdanige manier plaatsvinden dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

De ruimtelijke structuur van de omgeving zal met het wijzigen van de bestemming niet anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals deze nu aanwezig is.

Een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de regeling opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, welke luidt:

In bebouwingsconcentraties mag per VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor hergebruik voor andere bedrijven dan genoemd onder B3 niet meer bedragen dan de oppervlakte van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing tot een maximum van 400 m² vermeerderd met 25% van omvang die boven de 400 m² aanwezig is en dient sloop van het meerdere plaats te vinden c.q. verzekerd te zijn.

De oppervlakte van de bouwwerken is als volgt:

1. Laboratorium/kantoor/hygiënesluis	= 17,75 x 9,45	= 167,738
2. Quarantainestal/berging	= 14,30 x 8,45	= 120,835
5. Berenstal	= 22,75 x 9,50	= 216,125
6. Berenstal	= 67,35 x 8,80	= 592,680
7. Berenstal en ontvangstruimte	= 32,45 x 16,70	= 541,915
		= 1.639,293 m ²

De nummering van de bovenstaande opsomming is overeenkomstig figuur 2.

Er mag boven de 400 m² blijven staan:

$$1.639,293 - 400 = 1.239,293 \text{ m}^2$$

$$1.239,293 \times 0,25 = 309,8233 \text{ m}^2$$

In totaal mag op de locatie ten behoeve van het bedrijf een oppervlakte van 710 m² aan bebouwing ten behoeve van het bedrijf aanwezig zijn (400 m² + 310 m²). De bouwwerken welke blijven staan na de sloop zijn 1, het laboratorium/kantoor/ hygiënesluis en 7, de berenstal en ontvangstruimte. Deze bouwwerken zullen dienstdoen voor opslag en stalling van machines.

3.3 Functies

De functie van het bouwvlak zal wijzigen. De intensieve veehouderij beëindigd wordt en het bouwvlak ten dienste van de intensieve veehouderij zal komen te vervallen. Een gedeelte van dit bouwvlak zal worden omgezet naar een bouwvlak voor een bedrijf, zijnde een steenhandel. Dit bouwvlak krijgt een omvang van 5.000 m². De rest van de grond zal de agrarische bestemming en de bedrijfsbestemming krijgen (beide zonder bouwvlak) (omvang circa 9.000 m²). Het bedrijf betreft eens teenhandel welke zijn producten levert aan de particuliere markt. Er vinden geen groothandelsactiviteiten plaats, waarbij producten worden verkocht aan andere bedrijven om doorverkocht te worden.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden.

Concluderend

Op het plangebied als zodanig wordt in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel wordt er in de Nota gesproken over de leefbaarheid van het buitengebied. Het brengen van nieuwe economische dragers kan een bijdrage leveren aan het leefbaar houden van het buitengebied. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling is op 1 oktober 2010 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De komende decennia staat de provincie Noord-Brabant voor een aantal grote ruimtelijke vraagstukken die voortkomen uit ontwikkelingen als klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit en een afnemende bevolkingsgroei. Deze vragen om een herijking van het ruimtelijke beleid. Ook de wensen met betrekking tot het wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant veranderen. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het woon-, werk- en leefklimaat in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en de verschillen in identiteit van stad, dorp en landschap staan volop in de aandacht. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de ruimte.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar

wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

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

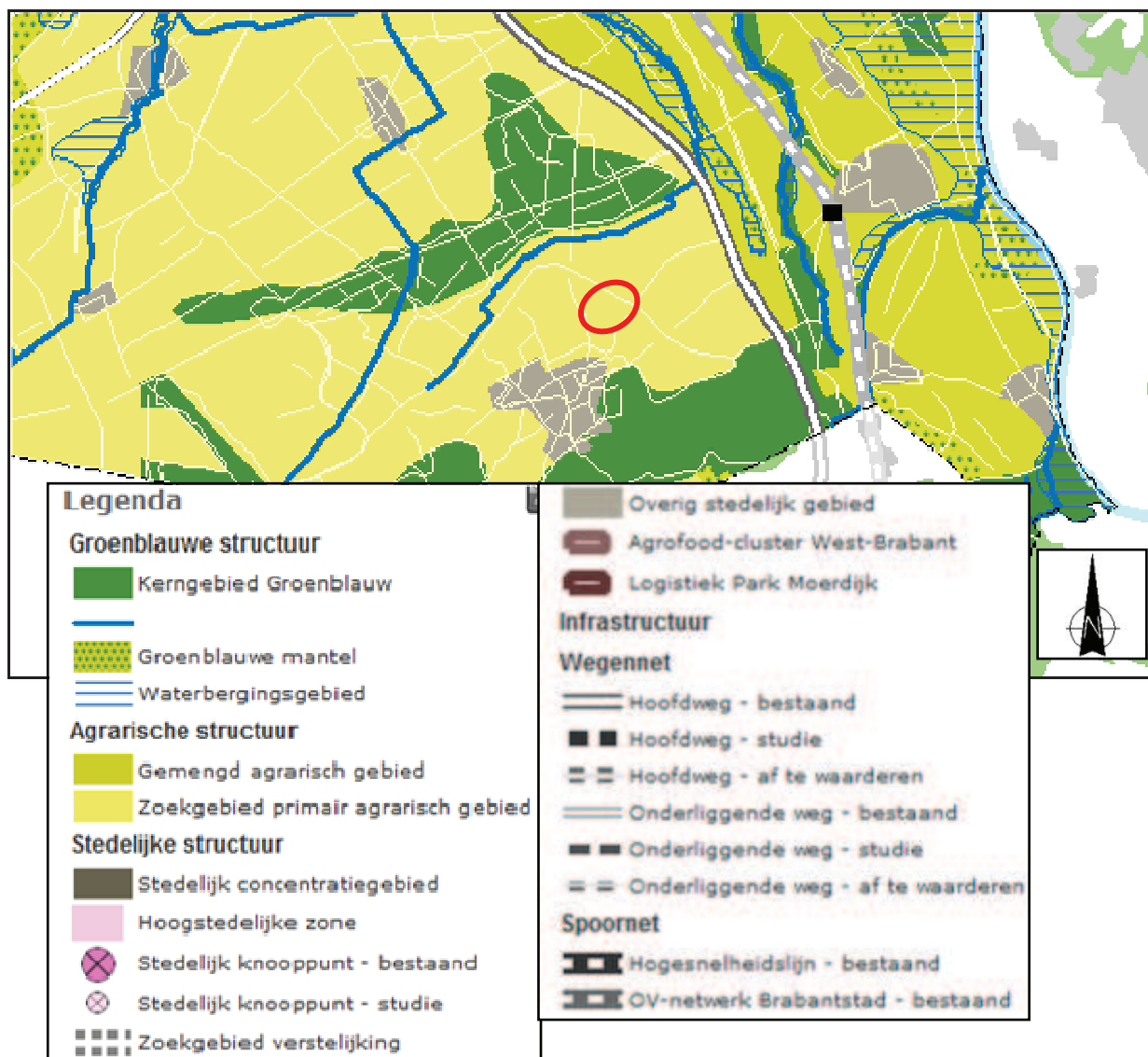
- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Voor onderhavig plan is met name de trend van het veranderend landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zitten in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (onder andere de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

Het plangebied is gelegen in het gemengd agrarisch gebied (zie figuur 7), binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende agrarische locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig, zoals voor de intensieve veehouderij (LOG's en sommige delen van het verwevingsgebied), glasconcentratiegebieden (vestigings- en doorgroeigebieden), boomteelt en vollegrondsgroente.

Het gemengd agrarisch gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen en recreatie, passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van gemengd agrarisch gebied en houden rekening met de omgevingskwaliteiten (omgevingstoets). Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden (voor onderbouwing zie hoofdstuk 5).

Binnen de sterke agrarische clusters voor glastuinbouw, boomteelt en intensieve veehouderij (de accentgebieden agrarische ontwikkeling) heeft de agrarische functie een voorkeurspositie. De provincie is binnen deze gebieden enigszins terughoudend met de ontwikkeling van niet-agrarische functies, omdat die de verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven kunnen hinderen.



Figuur 7 Uitsnede structurenkaart (locatie is omcirkeld)

Het plangebied is gelegen in het gemengd agrarisch gebied en niet in het primair agrarisch gebied. Dit maakt dat er naast landbouw andere functies zijn welke ontwikkeld kunnen worden.

Verordening Ruimte

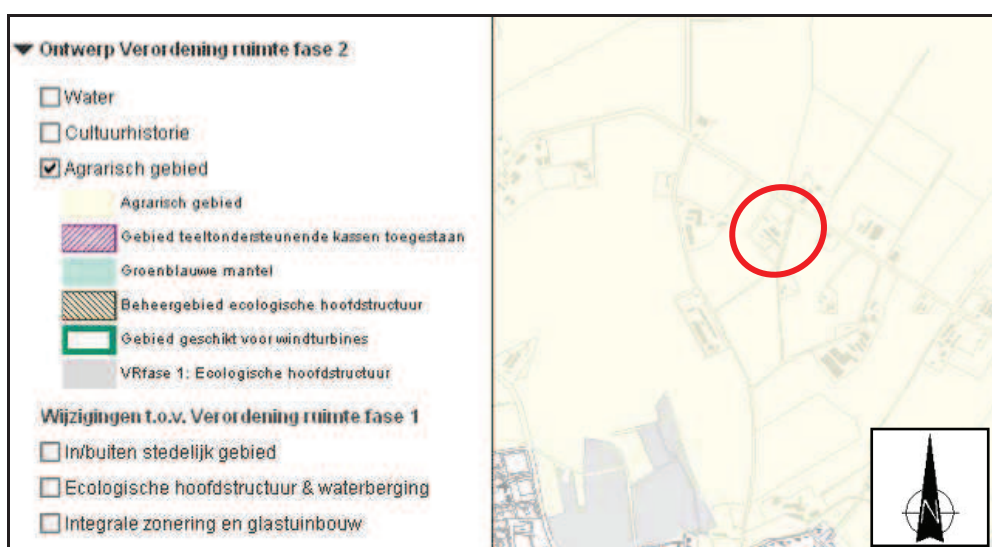
Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte fase 1 vastgesteld door de provincie Noord-Brabant. Op 17 december is de Verordening Fase 2 vastgesteld door de Provinciale Staten. In de Verordening fase 1 wordt er niet ingegaan op de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. In de Verordening fase 2 wordt hier wel nader op ingegaan.

In de Verordening Ruimte staan de mogelijkheden voor de vestiging van een overige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied vermeld:

“Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of in het agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied, een vestigingsgebied of een

gebied teeltondersteunende kassen toegestaan, kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van een overig niet-agrarische bedrijf in de milieucategorie 1 en 2, van een detailhandel of van een maatschappelijke voorziening mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:

- een kavelgrootte van meer dan 5.000 m²;
- een voorziening met een baliefunctie, een zelfstandig kantoor of anderszins een bezoekersintensieve functie;
- een solitaire detailhandel in bestaande bebouwing met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²."



Figuur 8 Uitsnede kaart Verordening Ruimte fase 2

Het bedrijf is gelegen in het agrarische gebied (zie figuur 8), binnen het verwevingsgebied. Het te vestigen bedrijf betreft een categorie 2 bedrijf, zijnde een steenhandel welke levert aan particulieren. Uit de cijfers van dit bedrijf blijkt (zie bijlage 2), volgens de verklaring van de accountant, dat het overgrote deel van de omzet behaald wordt uit de levering van bestratingsmaterialen aan particulieren. Er vinden binnen het bedrijf geen groothandelsactiviteiten plaats. Het bedrijf levert geen materialen aan andere bedrijven, welke deze materialen weer verder verkopen.

Het bouwvlak wordt niet groter dan 5.000 m² (deze wordt namelijk 5.000 m²). Op het bedrijf zal geen baliefunctie komen. Van een zelfstandig kantoor is eveneens geen sprake. Het aantal bezoekers op de locatie is gering. Het verkoopvloeroppervlakte zal minder dan 200 m² gaan bedragen, namelijk maximaal 100 m².

Concluderend

Het beleid van de provincie maakt het mogelijk, gezien de ligging binnen het gemengd agrarisch gebied in de structuurvisie en het agrarisch gebied in de verordening, dat er een bedrijf (milieucategorie 2) gevestigd wordt. Uit de verklaring van de accountant blijkt dat het een milieucategorie 2 bedrijf betreft. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid. Hierbij zal rekening gehouden worden met de eisen welke gesteld worden bij de vestiging van een niet-agrarische functie uit de Verordening Ruimte. Hoe aan deze vereisten wordt voldaan, komt in het navolgende aan bod.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Overloon

In Overloon is een breed scala aan bedrijfsvestingen (168) aanwezig volgens de lijst van de Kamer van Koophandel (2008). De bedrijven zitten verspreid over de kern en zijn voor een deel aan huis gebonden. Een lichte concentratie is te vinden aan de randen van het 14-Oktoberplein. Verder zijn er in het buitengebied verschillende bedrijven gesitueerd, veelal gekoppeld aan de agrarische sector.

Bedrijfslokatie

In Overloon is in de kern, aan de Oploseweg, een kleinschalig bedrijventerrein, de Oude Molen gelegen. Het bedrijventerrein beslaat op het moment zo'n 6 hectare. Gevestigd zijn hier bedrijven met zowel een lokale als een bovenlokale reikwijdte in milieucategorie 1 en 2. Verder zijn er op het bedrijventerrein enige werkkavels aanwezig waar tevens gewoond wordt. Aanhakend op het bedrijventerrein is even ten oosten nog een zone aanwezig als uitloper vanuit de kern, waarin wonen en bedrijvigheid ongeordend door elkaar heen lopen.

Op het gebied van werken is het van belang wat de identiteit van Overloon moet zijn. Is het een kern met zijn eigen werklocatie of dient Overloon zich op andere activiteiten te richten? Om de ruimtelijke consequenties voor de gebiedsvisie te bepalen is het van belang wat er met het bedrijventerrein dient te gebeuren; opwaardering, uitbreiding, verplaatsing, of dient een totaal andere weg ingeslagen te worden. Een van de opties is het opvangen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bestemmingen langs de Rondweg. Hier zijn reeds enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd.

Ook een actieve verplaatsing vanaf het huidige bedrijventerrein kan daarbij een mogelijkheid zijn om op zowel de problemen voor de kern Overloon alsook de bedrijfsvoering op het bestaande bedrijventerrein een antwoord te bieden. Indien de mogelijkheid geboden wordt om in deze Vrijkomende Agrarische bestemmingen (VAB's) bedrijvigheid toe te staan, mag deze geen landschappelijke afbreuk veroorzaken. De bedrijvigheid dient zich te scharen in het huidige karakter van de zone en zal kleinschalig van karakter moeten zijn. Het moet passen binnen de huidige context van de Rondweg. Zware productie en op- en overslag in de buitenruimte op het perceel is hierbij niet toegestaan. De informele bedrijvenzone kan een antwoord bieden op de vraag naar bedrijfslocaties en daarnaast het steeds verder uitbreiden van de huidige locatie tegengaan.

Concluderend Structuurvisie Overloon

De Structuurvisie Overloon maakt het mogelijk om bedrijvigheid te vestigen in VAB. In onderhavig geval is hiervan sprake. Er wordt immers een vrijkomende agrarische bestemming gebruikt voor het vestigen van een bedrijf. Als zodanig past dit voorplan in het beleid zoals voorgestaan in de Structuurvisie Overloon.

De locatie is geen duurzame locatie in het kader van de reconstructie. Ontwikkeling van een intensieve duurzame is op deze locatie niet mogelijk door de vele burgerwoningen in de omgeving. Hierdoor is sprake van een geur technisch overbelaste situatie. De hervestiging van een agrarisch bedrijf is hiermee niet gewenst. De vestiging van een akkerbouw bedrijf is, door het ontbreken van gronden in de omgeving

eveneens niet logisch. Daarnaast zitten aan de Rondweg reeds drie loonwerkbedrijven en een plantenkweker. Hergebruik van de locatie voor een andere functie is denkbaar.

Vigerend bestemmingsplan

De betreffende gronden zijn volgens het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” van de gemeente Boxmeer op plankaart 1 bestemd als ‘AHS - agrarisch gebied’ met de dubbelbestemming ‘Archeologisch onderzoekgebied A’ met de aanduidingen ‘a, aardkundig waardevol’, ‘ca, akker’. Op plankaart 2 is het perceel bestemd als ‘Agrarische bedrijven’ met de aanduiding ‘Intensieve veehouderij’. Op plankaart 3 is het perceel aangeduid als ‘AHS-landbouw’ en ‘Verwevingsgebied’ (zie figuur 9 voor de plankaarten). In onderstaande worden de voor het plan relevante gebruik- en bouwregels gegeven.

Gebruiksregels:

De tot ‘Agrarisch bedrijven’ bestemde gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf, in dit geval een intensieve veehouderij.

Bouwregels:

Voor het bouwen van bouwwerken in het algemeen gelden de volgende regels:

- a. bouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid is altijd toegestaan;
- b. bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid voor:
 - een intensieve veehouderij(tak) is uitsluitend toegestaan op een bouwblok met de aanduiding ‘IV’ op de plankaart;
 - voor een glastuinbouwbedrijf(stak) is uitsluitend toegestaan op een bouwblok met de aanduiding ‘G’ op de plankaart;
 - voor een overige niet-grondgebonden bedrijf(stak) is uitsluitend toegestaan op een bouwblok met de aanduiding ‘O’ op de plankaart.
- c. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde), met uitzondering van carports, terreinafscheidingen en antennes, gelden de volgende regels:

- a. hoogte:
 - voor silo's en schoorstenen: niet meer dan 15 m;
 - voor het overige: niet meer dan 10 m;
- b. goothoogte, met uitzondering van silo's: niet meer dan 5 m;
- c. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m;
- d. de afstand tot de grens van de bestemming ‘wegen’ ter plaatse van de weg waaraan wordt gebouwd:
 - langs ‘interlokale wegen’: niet minder dan 15 m;
 - langs overige wegen: niet minder dan 5 m;
- e. bebouwd oppervlak van bedrijfsbebouwing, in de vorm van bedrijfsgebouwen en -overkappingen voor de niet-agrarische neventak: niet meer dan het maximum, zoals aangegeven voor het betreffende bouwblok met locatienummer in de van dit artikel deel uitmakende ‘Staat van niet-agrarische bedrijvigheid bij agrarische bedrijven’, onder lid H.

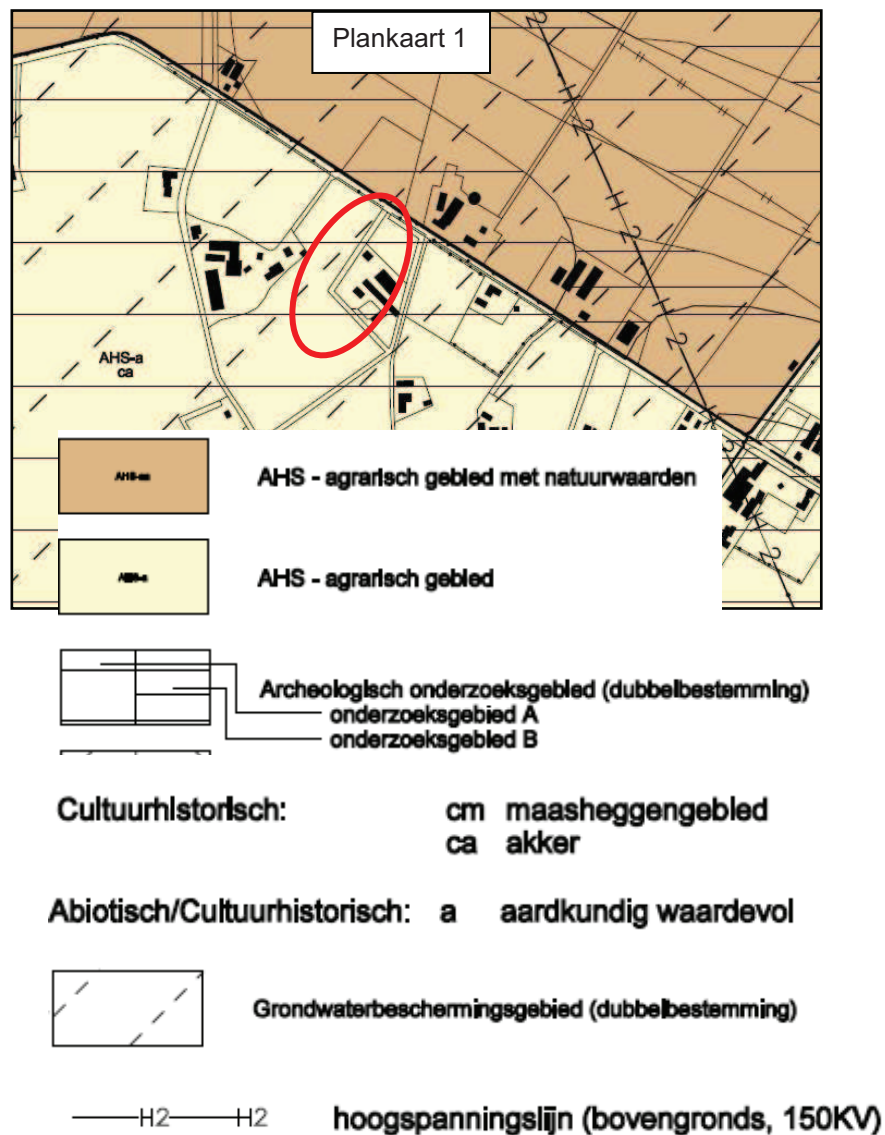
Voor het bouwen van carports, terreinafscheidingen en antennes gelden de volgende regels:

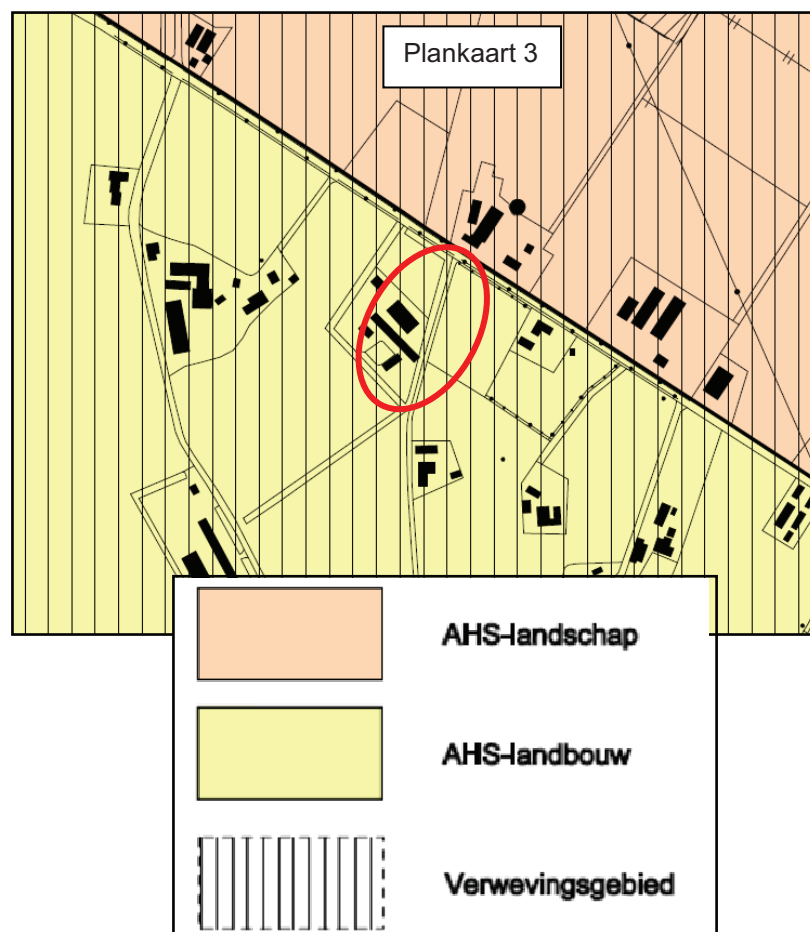
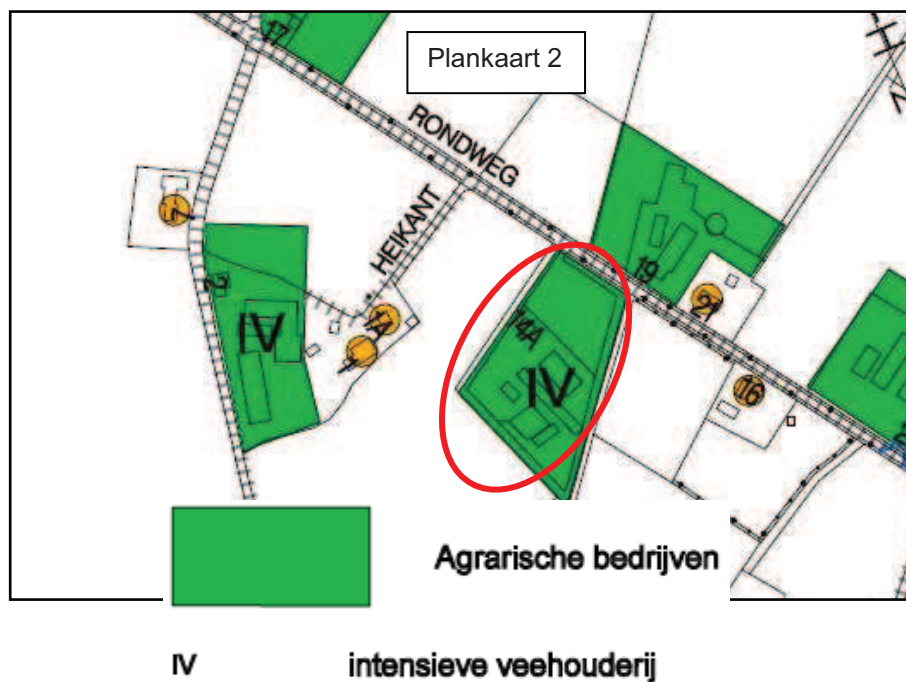
- a. carport:
 - aantal/situering: niet meer dan 1 m, achter de voorgevelrooilijn;

- oppervlakte: niet meer dan 25 m²;
- hoogte: niet meer dan 3 m.
- b. hoogte van terreinafscheidingen:
 - voor de voorgevelrooilijn: niet meer dan 1 m;
 - voor het overige: niet meer dan 2 m.
 - hoogte van antennemasten: niet meer dan 15 m.
- c. schotelantenne(s):
 - aantal en situering: niet meer dan 1, achter de voorgevelrooilijn;
 - diameter: niet meer dan 2 m;

Concluderend bestemmingsplan

Het plan voor vestiging van een bedrijf, een steenhandel, valt niet onder de bestemming agrarisch gebied – agrarische bedrijven. De bestemming dient gewijzigd te worden in de bestemming bedrijf. Het plan wijkt functioneel en ruimtelijk af van het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplan partiële herziening.





Figuur 9 Uitsnede van bestemmingsplankaart 1, 2 en 3, locatie is omcirkeld

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Bodem

De gewenste ontwikkeling behelst een verandering van functie, van een intensieve veehouderij naar een bedrijfsfunctie. Om te bepalen of deze grond geschikt is om de bedrijfsfunctie te realiseren, is er een verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740 uitgevoerd. Door G&O consult (rapportnummer 3187bo01, d.d. 24 augustus 2010. Voor het rapport wordt verwezen naar bijlage 3. De samenvatting van het rapport is als volgt:

In opdracht van de heer J. van de Rakt is door G&O Consult te De Rips een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel lokaal bekend Rondweg 14a te Overloon, volgens de norm NEN 5740:2009. Dit onderzoek is uitgevoerd met als doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van de milieuhygiënische bodemkwaliteit in verband met de beoogde nieuwbouw van een woning. Op basis van het historisch onderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd. In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond lichte verontreiniging met barium en kobalt bevat, de ondergrond bevat enkel lichte verontreiniging met kobalt. Het grondwater bevat lichte verontreinigingen met barium (peilbuis 01) en barium, cadmium, koper en zink (peilbuis 02).

De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Wel worden er gebruiksbeperingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoelingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

Er kunnen op basis van het onderhavig onderzoek geen bezwaren worden opgemerkt voor de voorgenomen aankoop van de locatie en de vestiging van een stenhandel op de locatie.

Uit dit onderzoek blijkt dat het aspect bodem de verandering van de functie van het perceel, van agrarisch naar bedrijf, niet in de weg staat.

In aanvulling hierop is op 1 april 2011 een schrijven verzonden aan de gemeente Boxmeer (dit schrijven is eveneens opgenomen in bijlage 3). Dit omdat in de boring 08 puinhoudende bodemlaag was opgemengd met het mengmonster mm¹ van de bovengrond, hetgeen in strijd is met de gehanteerde normen. Deze puinhoudende bodemlaag werd aangetroffen op een diepte van 0,3 tot 0,5 m-mv. Deze boring is herbemonsterd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de puinhoudende bodemlaag van 0,3 tot 0,5 m-mv in boring 08 geen verontreiniging bevat. De in het verkennend onderzoek vermelde conclusie kan hierbij worden gehandhaafd.

Lucht

Hieronder wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ingreep kan hebben voor de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de beoogde activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingkader de Wet Luchtkwaliteit genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit (Wlk), oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB niet in betekende mate, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wlk wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen (projecten die In Betekende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit) en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het Besluit Niet In Betekende Mate wordt aangegeven wanneer een project IBM is en wanneer niet, door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

Maatregelen kunnen zowel op rijksniveau, op provinciaal niveau, op regionaal niveau als op lokaal niveau uitgevoerd worden. Het is van belang dat gemeenten naast projecten ook maatregelen aanmelden voor het NSL. Uiteindelijk moet het positieve effect van alle projecten samen voldoende zijn om het negatieve effect van alle projecten samen te compenseren. Bovendien moeten de maatregelen zorgen voor een verbetering van de luchtkwaliteit in Nederland, zodat voldaan wordt aan de Europese richtlijnen.

Inmiddels is duidelijk, dat in Nederland niet op tijd aan de Europese richtlijnen kan worden voldaan. Daarom vraagt Nederland om derogatie (uitstel voor het voldoen aan de Europese richtlijnen). Het NSL wordt gebruikt om aan te tonen dat het, ondanks alle redelijkerwijs mogelijke inspanningen, niet lukt om tijdig in heel Nederland aan de luchtkwaliteitsnormen te voldoen.

Dinsdag 7 april 2009 heeft de Europese Commissie laten weten in te stemmen met het Nederlandse verzoek tot uitstel voor het voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen (derogatie EC). Daarmee geeft de Commissie aan vertrouwen te hebben in de Nederlandse aanpak en in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Het tijdstip waarop aan de normen voor fijn stof (PM₁₀) moet worden voldaan wordt uitgesteld tot 11 juni 2011 (drie jaar na inwerkingtreding van de nieuwe richtlijn). Dat komt overeen met de uiterste data van de richtlijn. Het Nederlandse verzoek is vrijwel geheel gehonoreerd.

De grens van IBM en niet-IBM op het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde.

Indien uit onderzoek blijkt dat als gevolg van de activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Fijn stof en NO₂ zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen verkeersbewegingen. Voor andere stoffen waarvoor de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden geeft, worden geen problemen verwacht, omdat deze concentraties thans al voldoen en niet direct relateerbaar zijn aan verkeer.

Uitgangspunt voor de nieuwe situatie is een bezoekersaantal van maximaal 30 bezoekers per dag. Dit resulteert in maximaal 60 verkeersbewegingen per dag met een personenauto. Daarnaast vinden er maximaal 10 verkeersbewegingen per dag met vrachtverkeer plaats (o.a. levering en afvoer van de materialen). Tevens zijn er vier bewegingen met een kraanwagen. Deze aantallen zijn laag en leveren volgens de NIBM-tool van VROM (mei 2010) geen bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving welke een nader onderzoek rechtvaardigt. Er is sprake van een bijdrage van $0,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (zie bijlage 4 voor de berekening). Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij alle mogelijke verkeersbewegingen op een dag plaatsvinden. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit een beperkte toename plaats (vergund zijn 6 bewegingen met een vrachtwagens per dag, het aantal personenauto's is niet genoemd, maar bedraagt naar schatting 40).

Daarbij zal er een intensieve veehouderij op de locatie beëindigd worden. Hiermee verdwijnt bij de omzetting van het bestemming een emissie van 28,29 kilogram fijnstof per jaar.

Hoewel het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie beperkt zal toenemen, blijft deze toename onder de grens uit het Besluit NIBM. Daarbij zal er op de locatie een intensieve veehouderij verdwijnen, wat resulteert in een reductie van de emissie van fijnstof. Dit maakt dat het woon- en leefklimaat in de planomgeving zal verbeteren.

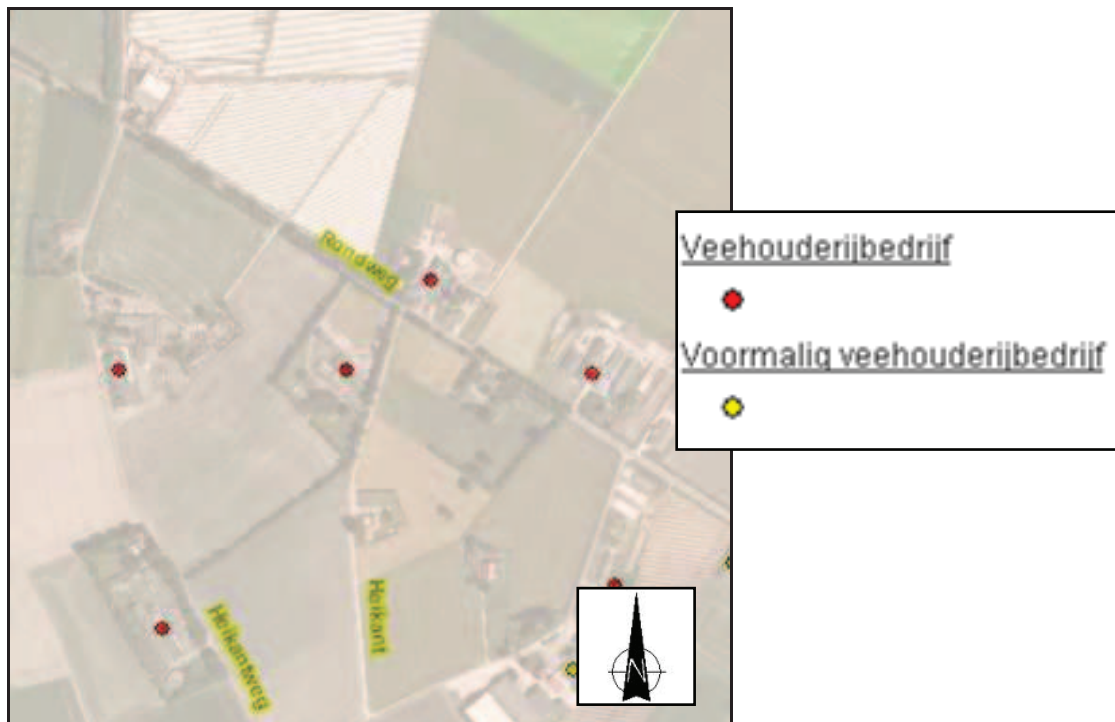
De realisatie van het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

Geur

In principe betekent het vestigen van het bedrijf, het toevoegen van een geurgevoelig object. Echter de omzetting van het bedrijf vindt plaats binnen het bouwvlak van een voormalige intensieve veehouderij. Volgens de Wet geurhinder en veehouderij geldt het volgende:

1. *Een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:*
 - a. *binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;*
 - b. *binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;*
 - c. *buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;*
 - d. *buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.*
2. *In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:*

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.



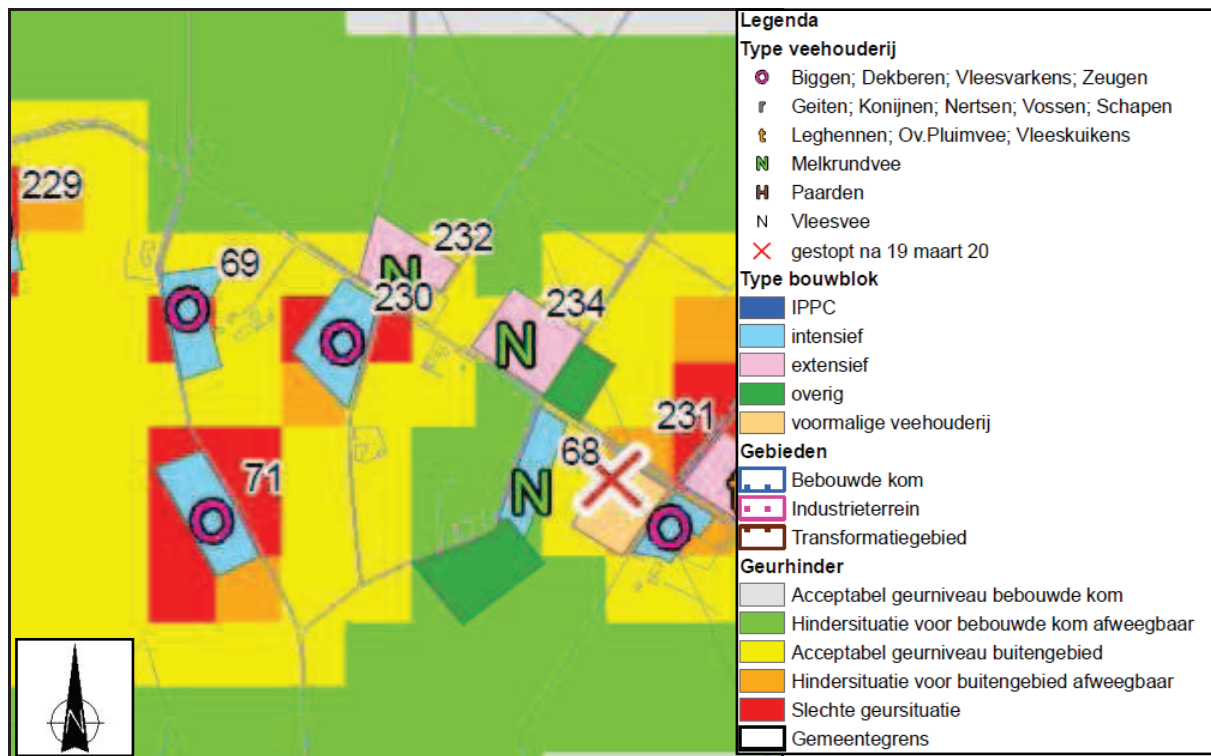
Figuur 10 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Brabant)

In dit geval is de afwijking uit lid 2 van toepassing, dit in combinatie met artikel 14 van de Wgv. Er is immers sprake van een geurgevoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Om deze reden mag bij onderhavige ontwikkeling uitgegaan worden van de vaste afstanden uit artikel 2. In de omgeving zijn verschillende veehouderijen gelegen (zie figuur 10). Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarmee er voldaan dient te worden aan de afstand van een geurgevoelig object tot een veehouderij van 50 meter (zie figuur 6). Hier wordt aan voldaan. De afstand tot de intensieve veehouderij aan de Heikantweg 2 bedraagt circa 120 meter.

De afstand van het plangebied tot het bedrijf aan de Rondweg 19 bedraagt meer dan 50 meter ten opzichte van het benutbaar bouwvlak (de eerste 5 meter van een bouwvlak mogen niet bebouwd worden, aangezien een afstand van minimaal 5 meter tot de bestemming weg aangehouden dient te worden). Voor dit bedrijf gelden de vaste afstanden zoals genoemd in artikel 4 van de Wgv.

Naast de boven genoemde afstand die de reikwijdte van de hinder van een bedrijf kunnen bepalen is er ook een geurhinder van alle agrarische bedrijven gezamenlijk. De zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel intensieve veebedrijven zich in de nabijheid van een planlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een acceptabel leef- of verblijfsniveau niet meer gesproken kan

worden. Om dit de beoordelen is gebruik gemaakt van de geurgebiedsvisie van de gemeente Boxmeer van 29 mei 2008. In deze gebiedsvisie stelt de gemeente dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het buitengebied als er sprake is van een cumulatieve geurbelasting van $28 \text{ ou}_{\text{E}}/\text{m}^3$. De geursituatie op dat moment is uitgewerkt in een kaartbeeld. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen.



Figuur 11 Achtergrondbelasting in de planomgeving

Op de planlocatie is momenteel nog sprake van een slechte geursituatie, omdat een intensieve veehouderij (KI-station met veredelingsstak) nog op de locatie gevestigd is. Dit bedrijf wordt beëindigd door het voorliggende plan. milieuvergunning van dit bedrijf zal worden ingetrokken. Voor de andere veehouderijen rondom de planlocatie geldt dat de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu zijn verleend voordat de geurgebiedsvisie is vastgesteld. Dit betekent dat de geurtechnische situatie nadien niet meer is gewijzigd. Hiermee kan geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat volgens de normen van de gemeente Boxmeer zoals vermeld in de Geurgebiedsvisie 2008.

Concluderend kan gesteld worden dat de wijziging van de functie van het perceel niet leidt tot een beperking van de veehouderijen in de omgeving, er wordt voldaan aan de Wgv. Tevens is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Geluid

Bij onderhavig plan zal een bedrijfswoning, waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aanwezig is, worden gerealiseerd. De woning wordt echter niet op de oorspronkelijke locatie gerealiseerd. De woning wordt verder van de weg af gerealiseerd, waarmee de gevelbelasting afkomstig van verkeersgeluid zal verminderen. Tevens wordt hiermee voorkomen dat de veehouderij aan de

Rondweg 19 wordt belemmerd. Ten opzichte van de reeds vergunde situatie is sprake van een verbetering op het gebied van het geluid naar de omgeving (o.a. de ventilatoren zijn niet langer in gebruik).

Er is sprake van lichte stijging van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen voor vrachtverkeer zal stijgen van 6 naar 10 per dag. Ook het aantal verkeersbewegingen met auto's neemt toe (van circa 40 per dag tot 60 per dag).

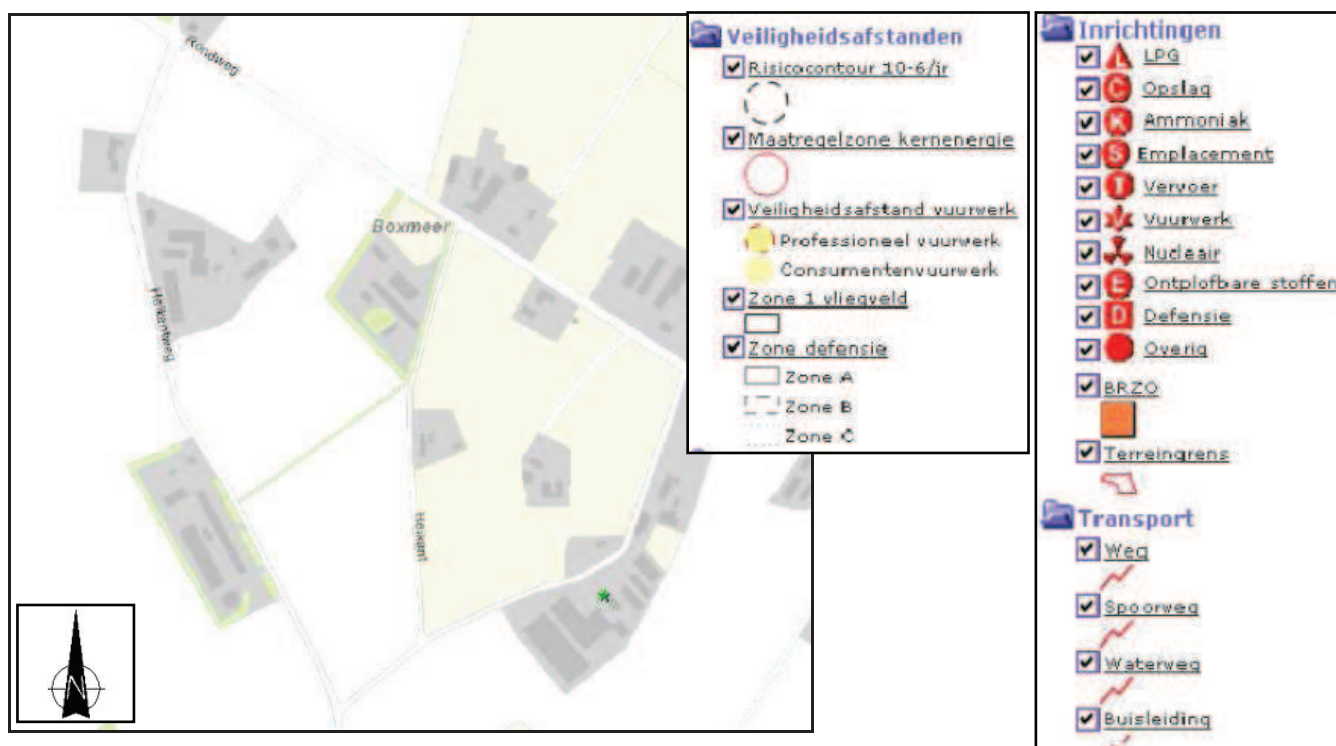
De inrichting ontsluit zich in noordwestelijke- of zuidelijkeoostelijke richting van de Rondweg te Overloon. Het verkeer dat afkomstig is van de inrichting Rondweg 14a zal in het algemeen heersend verkeersbeeld worden opgenomen en niet directe herkenbaar zijn als afkomstig van de onderhavige inrichting. Derhalve is de toetsing van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf niet relevant.

Concluderend kan gesteld worden dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie figuur 12), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie te vestigen.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de vestiging van het bedrijf.



Figuur 12 Uitsnede externe risicokaart

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.

Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving. Rondom het terrein wordt een hekwerk geplaatst, waardoor het terrein in zijn geheel afgesloten kan worden. Hierdoor worden ongewenste bezoekers geweerd en wordt de privacy van de bezoekers en omwonenden gewaarborgd.

Water

De gemeente Boxmeer en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe)."

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

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

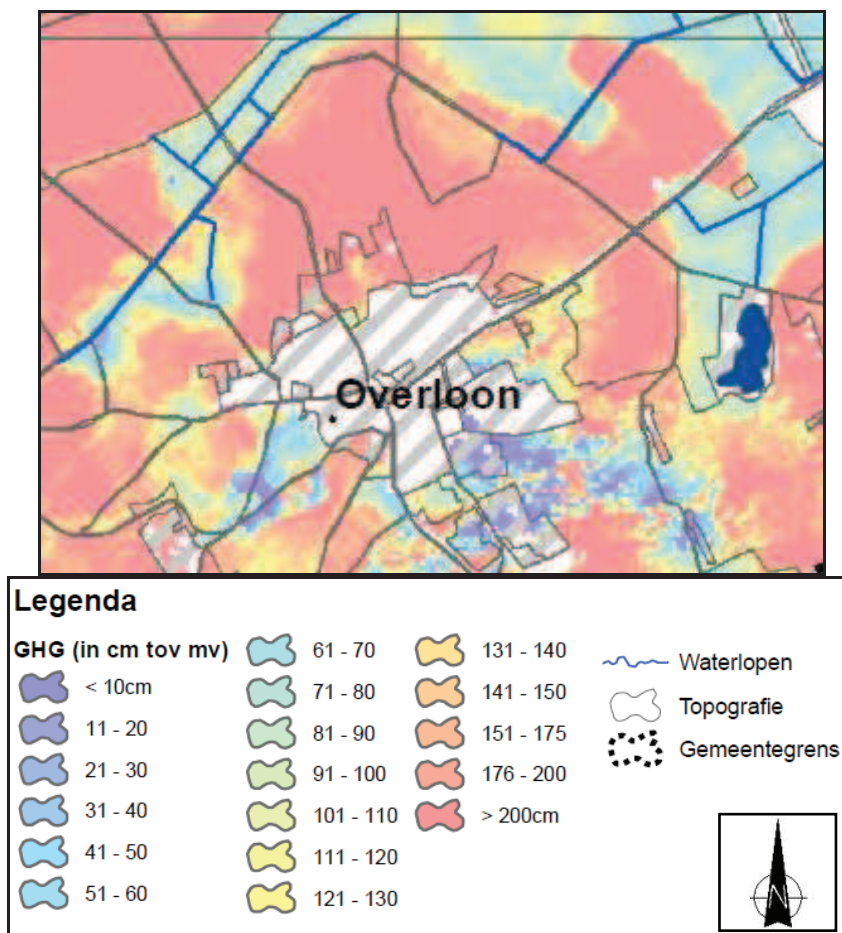
"Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw).

Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water."

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de gemeente Boxmeer. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" (afgeleid van de trits "vasthouden - bergen - afvoeren") doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het type bedrijvigheid is aangewezen in bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht. Dit maakt dat, in het geval er bodembedreigende activiteiten worden ondernomen, voldaan moet worden aan de in artikel 5.1.3.3 van de in de Provinciale milieuverordening opgenomen regels, om vervuiling van de van de bodem en hiermee het grondwater te voorkomen. Daarbij zullen er bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de werktuigenloods (vloeistofkerende vloer). Binnen de in-

richting vindt er binnen geen opslag plaats van voor het grondwater schadelijke stoffen, opgenomen in voornoemd artikel 5.1.3.3 of anderszins. Tevens zal er een melding ingediend worden op grond van de Provinciale Milieuverordening.

De aard van de bedrijfsvoering is echter dusdanig dat er geen nadelige gevolgen zijn voor dit grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 13 Grondwaterstanden

Een voorwaarde van de gemeente aan de vestiging van het bedrijf is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Uiteindelijk mag er 710 m² bebouwing ten behoeve van het bedrijf aanwezig zijn. Aangezien de versterking afneemt, vindt er geen verslechterende plaats van de waterhuishouding ter plaats bij de wijziging van de bestemming.

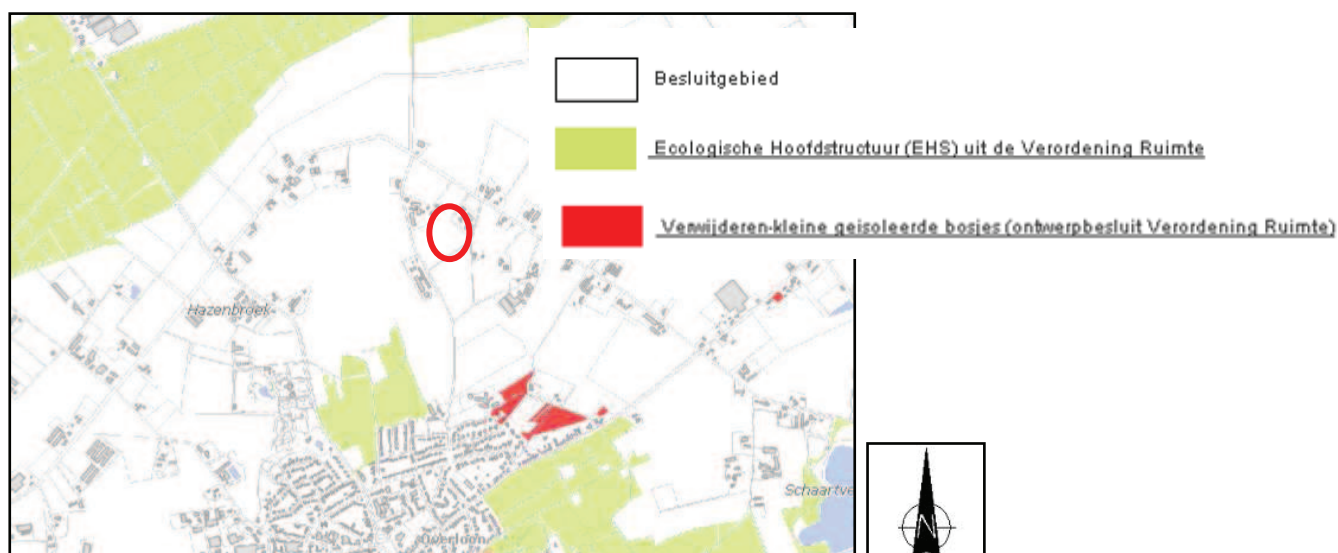
Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat

het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het meest dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 'Boschhuizerbergen'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 4,9 kilometer. Er zijn verder geen Wetlands en/of Nationale Landschappen in de nabijheid van de locatie gelegen. Een bosgebied op 700 meter ten noorden van de locatie is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur, ook als een perceel ten zuiden van het plangebied.

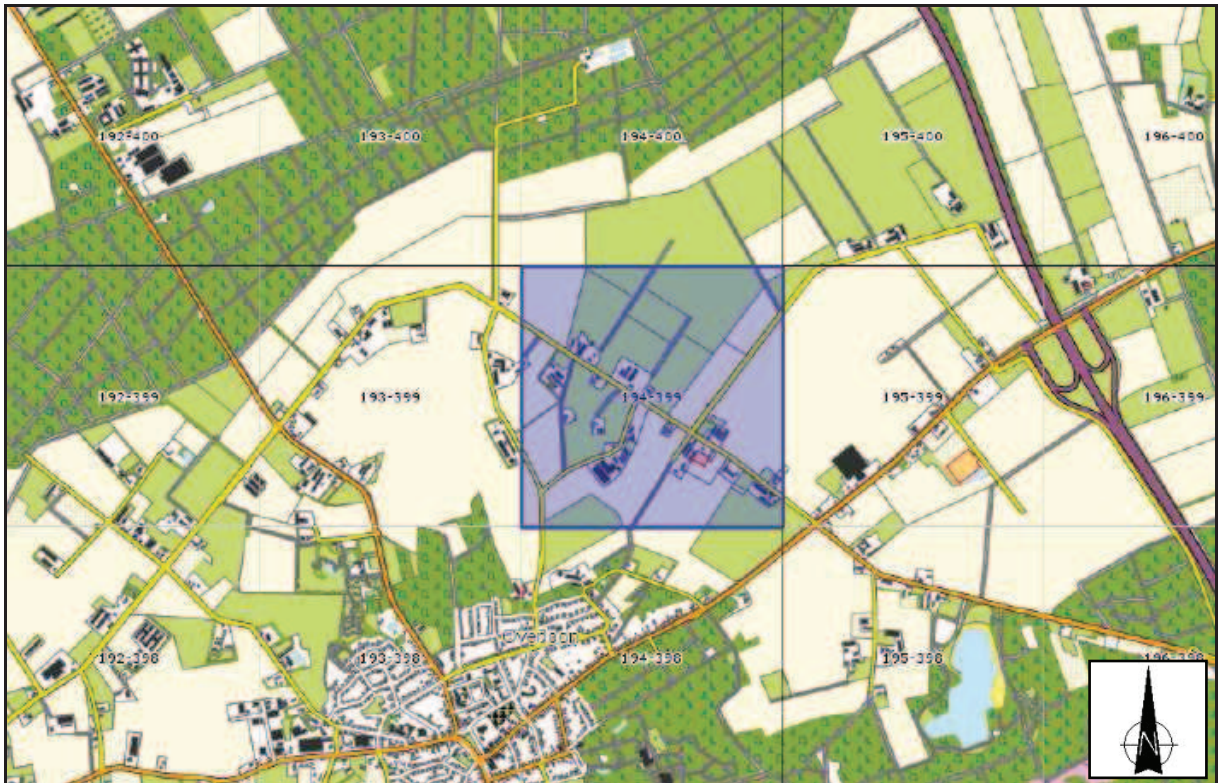
Het plangebied valt buiten de Groene Hoofdstructuur (GHS) en maakt dan ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zoals te zien is in figuur 14. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Er komen waarschijnlijke enkele algemene zoogdiersoorten voor (gezien de ligging in het dassenleefgebied). Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor reptielen en amfibieën. In het plangebied zijn geen beschermde vlinders, libellen en andere ongewervelden te verwachten. Wel zijn algemene vlinders in het plangebied te verwachten. De verwachting is dus dat er in het plangebied alleen algemene soorten zullen voorkomen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de flora en faunawet.



Figuur 14 EHS in de planomgeving

Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet. Na de bestudering van de kaart van het Natuurloket specifiek voor kilometerhok X:194/Y:399 (zie figuur 15) kan het volgende geconcludeerd worden.

In het kilometerhok komen 3 soorten zoogdieren voor. Hiervan behoren er 3 tot Flora- en Faunawet soorten tabel 1. Naast de zoogdieren komen er vogels voor in het plangebied, in totaal 16 soorten. Hiervan komen er 3 voor op de rode lijst. Zestien soorten komen voor in de Flora- en Faunawet tabel vogels. In het plangebied komen 143 soorten vaatplanten voor. Hiervan staan 3 soorten op de Rode Lijst en 3 behoren tot Flora- en Faunawet soorten tabel 1. Eén Soort komt voor op de Flora- en Faunawet soortentabel 2 +3. De rest van de soorten is niet beschermd. Verder zijn er in het kilometerhok 7 soorten dagvlinders waargenomen, welke niet beschermd zijn. Voor de volledige uitdraai van het kilometerhok, wordt verwezen naar bijlage 5.



Figuur 15 Natuurloketkaart

De werkzaamheden welke verricht worden op het perceel zijn van zeer geringe aard. Er worden bouwwerken gesloopt. Verder wordt een bedrijfswoning opgericht. Echter, voor deze bedrijfswoning is reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen afgegeven (reeds beoordeeld op het aspect flora- en fauna).

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloop- en aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar een geschikt leefgebied in de omgeving.

Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan de beschermde soorten te voorkomen en te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- en voortplantingseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het dassenleefgebied kan gesteld worden dat het gaat om een bestaande situatie waarbij het dassenleefgebied niet verder wordt aangetast. De bestaande singel wordt behouden en versterkt.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige plan geen negatieve gevolgen heeft op het natuurwaarden in de omgeving.

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat er in de directe omgeving van het plangebied een historische geografische lijn aanwezig is. Deze wordt niet verstoord door de onderhavige omzetting van de bestemming, waarbij er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht buiten de reeds vergunde bedrijfswoning (zie figuur 16).

Daarnaast zijn verder geen cultuurhistorische elementen aanwezig die aangetast kunnen worden door onderhavig plan of die voor een belemmering zorgen voor onderhavig plan.

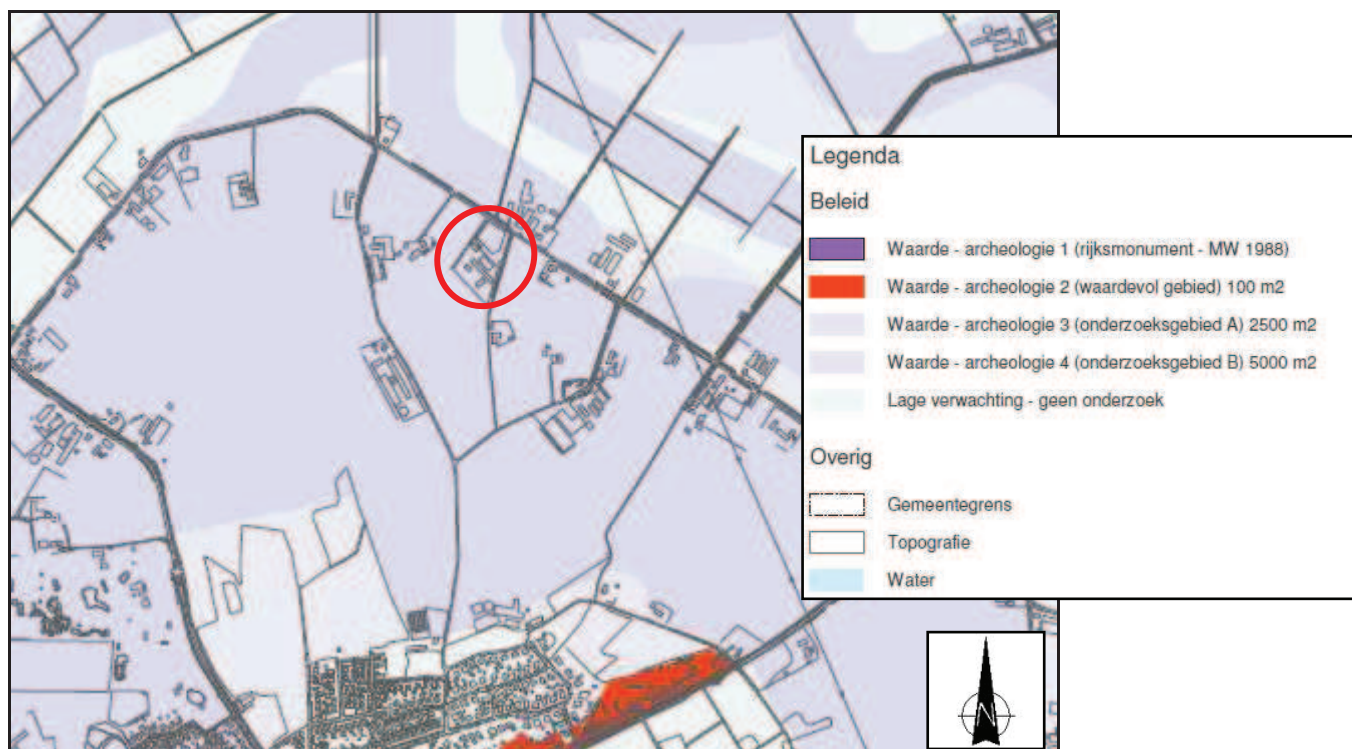


Figuur 16 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant 2010

Archeologie

De gemeente Boxtmeer heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Bij dit beleid is een kaart opgesteld. Op deze kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Er zijn 4 verschillende waarden, waarvoor elk weer eigen voorwaarden gelden.

Uit de kaart (zie figuur 17) blijkt dat het plangebied binnen een gebied met “Waarde – archeologie 3” ligt (onderzoeksgebied A). Dit betekent dat bij bebouwing van het perceel tot 2.500 m² en een bodemverstoring dieper dan 50 centimeter er geen nader onderzoek op basis van het gemeentelijk beleid uitgevoerd hoeft te worden. De te realiseren ingrepen blijven binnen deze beleidskaders.



Figuur 17 Uitsnede archeologiebeleidskaart Boxmeer

Landbouw

De omschakeling naar een bedrijfsfunctie heeft geen invloed op de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven. Dit doordat de agrarische activiteiten na 19 maart 2000 zijn beëindigd is de locatie niet geurgevoelig als burgerwoning en geldt alleen de vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Dit maakt dat de agrarische bedrijven in de omgeving zich kunnen blijven ontwikkelen.

Concluderend kan gesteld worden dat de in de omgeving liggende agrarische bedrijven niet beperkt worden door de ontwikkeling van het bedrijf.

Bedrijven en Milieuzonering

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

In de omgeving zijn onder andere een loonbedrijf (waarvoor volgens Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand geldt van 50 meter) en een handelsbedrijf in boomkwekerijproducten (hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter). De afstand tot deze bedrijven is 580 respectievelijk 280 meter.

Het te vestigen bedrijf betreft een categorie 2 bedrijf. Volgens Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit type bedrijven een richtafstand van 30 meter. Aan deze af-

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

stand wordt voldaan. Het dichtstbijzijnde object waarmee rekening gehouden dient te worden is gelegen op 55 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf.

Voor de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving wordt verwezen naar de kop 'geur' en 'landbouw' in deze paragraaf. Volgens bedrijven en milieuzo-
nering zijn de aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven voor de overige as-
pecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de afstand dan 50 meter. Aan
deze afstanden wordt als dus ook voldaan (zie figuur 6).

Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aange-
legd. De ontsluiting van het plangebied zal plaats vinden via de aanwezige infra-
structuur bestaande uit de rondweg. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te
bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie is niet der-
mate groot dat de Rondweg dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen.

De reeds aanwezige inritten, welke verhard zijn, zullen worden gebruikt om toegang
tot het perceel te krijgen.

Op basis van de parkeernota 2005 van de gemeente Boxmeer, waarin voor bedrij-
ven een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per 100 m² BVO (bruto vloeroppervlak-
te) is opgenomen, komt men voor dit bedrijf uit op 12 parkeerplaatsen (1,7*7,1
=12,07).

Deze 12 parkeerplaatsen zullen tegen het hoofdgebouw (gebouw 7, figuur 2) gereaa-
liseerd worden. Deze parkeerplaatsen zijn te gebruiken voor de bezoekers aan de
steenhandel. Het aantal parkeerplaatsen is ruim voldoende om te voorkomen dat er
parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat.

Feitelijke belemmeringen

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat
in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn, die
een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

Het perceel is reeds goed landschappelijk ingepast. Rondom het gehele bedrijf is
een strook met beplanting aanwezig. Deze beplanting zal worden versterkt door het
toevoegen van extra aanplant (zie bijlage 1). Met de extra aanplant zal de beplan-
ting rondom het bedrijf een robuust karakter krijgen. Vanaf de weg gezien is het be-
drijf goed in het landschap ingepast (zie figuur 18).



Figuur 18 Landschappelijke inpassing aan de zuidoostzijde van het bedrijf

5.2 Fysieke aspecten

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk om het bedrijf (steenhandel) te vestigen zoals beschreven in hoofdstuk 4. Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

5.3 Economische aspecten

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

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

Na toetsing bleek dat het plan niet aan de gestelde criteria voldoet en kostenverhaal niet aan de orde is, anders dan het verhaal van procedurele kosten zoals die in de legesverordening zijn opgenomen.

Overeenkomstig deze verordening worden leges in rekening gebracht bij de aanvrager.

5.4 Handhaafbaarheid

Om het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken moet sprake zijn van een heldere en overzichtelijke toelichting, regels en verbeelding ten aanzien van onder andere bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Volgens het gemeentelijk beleid in dit verband kijkt de gemeente Boxmeer bij de controle op naleving van de specifieke gebruiksregels en in bestemmingsplannen naar mogelijke illegale bouw op basis van afgegeven vergunningen en naar de regi-

straties van bedrijven in het handelsregister. Controle vindt gedeeltelijk plaats aan de hand van actuele luchtfoto's en deels in het veld. Er zal daarbij zoveel mogelijk een combinatie met andere handhavingstaken plaatsvinden. Ten aanzien van de controle op de naleving van specifieke gebruiksregels zullen de controles op illegaal gebruik gecombineerd worden met de controles op illegale bouw en illegale aanleg-activiteiten.

Qua regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankkaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen die op basis van het bestemmingsplan worden gewijzigd. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan zijn dat de bestemmingen "Agrarisch" en "Bedrijf" (in alfabetische volgorde).

Tevens is in dit geval een dubbelbestemming toegevoegd, "Waarde – Archeologie". Dubbelbestemmingen beslaan vaak een relatief groot gebied en worden toegekend als de bestemmingen de ruimtelijke relevante belangen onvoldoende kunnen waarborgen of de bestemmingen onvoldoende recht doen aan de functies / gebruiksdoeleinden die op de bestemming toelaatbaar zijn.

Bovenop liggen zogenoemde "aanduidingen" waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De inhoud en de bedoeling van de aanduiding zijn vastgelegd in de regels.

6.2 Toelichting op de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbeltelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit dat zelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden: ze moeten daarom altijd goed gelezen worden vóór dat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht;

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd gaat worden (de slotregel).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Agrarisch: Deze bestemming is toegekend aan het aan de noordzijde aansluitende perceel (het gedeelte van het voormalige agrarische bouwvlak dat niet wordt benut voor de vestiging van het bedrijf). Dit perceel mag worden gebruikt voor agrarische groundbewerkingen. Bouwen is zeer beperkt toegestaan voor bouwwerken, die geen gebouw zijn (zoals vlaggenmasten en teeltondersteunende voorzieningen).
- Bedrijf: binnen deze bestemming mag een bedrijf, in de vorm van een steenhandel, met bijhorende elementen als bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning gevestigd zijn. Er mag maximaal 710 m² aan bebouwing ten behoeve van het bedrijf aanwezig zijn. De bedrijfswoning met bijgebouwen valt buiten deze oppervlakte aan bebouwing.

Daarnaast komt in de regels de volgende dubbelbestemming voor:

- Archeologie: deze dubbelbestemming is toegekend om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen en geeft het toetsingskader waarmee bepaald wordt of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval is dat kader bebouwing toevoegen of slopen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en grondverstoring dieper dan 50 centimeter.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Inspraak en overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverleg-reactie gegeven (opgenomen in bijlage 6) . In deze reactie geeft hebben zij als eerste opmerking dat zij meer duidelijkheid wenst omtrent de bedrijfscategorie van het bedrijf. Naar aanleiding van deze reactie is er een accountantsverklaring opgevraagd. In deze verklaring wordt aangegeven dat er groothandelsactiviteiten plaatsvinden. Hiermee wordt voldoende aangetoond dat het een categorie 2 bedrijf betreft. In combinatie met het vastleggen in de regels dat zich maximaal een categorie 2 bedrijf op de locatie mag vestigen is ook gewaarborgd dat het in toekomst een categorie 2 bedrijf blijft. De gemeente zal hierop op toezien vanuit handhaving vanuit het milieuspoor.

De tweede opmerking van de provincie heeft betrekking op de landschappelijke inpassing/ruimtelijke kwaliteitswinst bij de vestiging van het bedrijf. De provincie vond deze onvoldoende. Naar aanleiding hiervan is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke als bijlage is opgenomen in de toelichting. Verder heeft er een tekstuele wijziging plaatsgevonden van de inhoud van paragraaf 5.1, onder de kop landschappelijke inpassing, overeenkomstig het gemaakte inpassingsplan.

7.2 Zienswijze

In de ontwerpfase van het plan zijn er geen zienswijzen ingediend.

8 BIJLAGE

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Verklaring accountant

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Uitkomst HNO-Tool

Bijlage 5 Beknopte rapportage Natuurloket

Bijlage 6 Vooroverlegreactie Noord-Brabant