

Bestemmingsplan

Dokter Verbeecklaan 40 te Sint Anthonis



Status: Vastgesteld

September 2019

Dokter Verbeecklaan 40 te Sint Anthonis



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

INHOUD

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	5
2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	6
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Ontwikkeling	9
3.2 Ruimtelijke structuur	9
3.3 Functies	10
4 BELEIDSKADERS	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.1.3 Nationaal Waterbeleid	12
4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	13
4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie	14
4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014	14
4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021	16
4.2.4 Verordening Ruimte Noord-Brabant	16
4.3 Regionaal beleid	18
4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Structuurvisie Kernen	19
4.4.2 Structuurvisie Buitengebied	19
4.4.2 Vigerend bestemmingsplan	20
5 UITVOERINGSASPECTEN	25
5.1 Milieuaspecten	25
5.1.1 Bodem	25
5.1.2 Lucht	25
5.1.3 Geur	26
5.1.4 Geluid	27
5.1.5 Externe veiligheid	29
5.1.6 Sociale veiligheid	35
5.1.7 Water	35
5.1.8 Natuur	36
5.1.9 Cultuurhistorie	37
5.1.10 Archeologie	38
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering	38
5.1.12 Mobiliteit	40
5.1.13 Feitelijke belemmeringen	41
5.1.14 Landschappelijke inpassing	41
5.1.15 Wet natuurbescherming	41
5.1.16 Plan-MER	41

5.1.17 Volksgezondheid	41
6 UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	44
7.1 Opbouw	44
7.2 Herziening.....	44
8 BIJLAGEN	45
Bijlage 1 Situatieschets (bestaand en nieuw)	45
Bijlage 2 Redengevende omschrijving Dokter Verbeecklaan 40.....	45
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek	45
Bijlage 4 Ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder	45

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de splitsing van de cultuurhistorische boerderij aan de Dokter Verbeecklaan 40 te Sint Anthonis. Deze splitsing is gewenst ter behoud van het pand op de lange termijn. Dit door deze te splitsen in twee woningen zodat de kosten van het onderhoud ook gedeeld kunnen worden. De ene woning behoudt de bestaande bedrijfsbestemming en de andere woning krijgt de bestemming Wonen. Om het gewenste mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de gewenste bestemming. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het vigerende bestemmingsplan op te heffen, moet de bestemming deels gewijzigd worden van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en dient het bouwvlak aangepast te worden.

Voor de gewenste verandering zijn gesprekken gevoerd met de gemeente, die ook overleg heeft gepleegd met de provincie Noord-Brabant. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het plan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het plan middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Voor de gewenste verandering/wijziging kan aangesloten worden bij de specifieke wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan voor het buitengebied, aangezien het plangebied daar tegenaan ligt.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Dokter Verbeecklaan 40 te Sint Anthonis, gelegen in de gemeente Sint Anthonis. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Sint Anthonis, sectie B en perceelnummer 3807. De omvang van het plangebied bedraagt circa 0,3 hectare. Deze omvang is inclusief tuin.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan "Sint Anthonis". Deze is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 18 juni 2013.



Figuur 2 Uittreksel verbeelding locatie

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 2'. Het plangebied heeft verder de Maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 10', 'Maximum goothoogte (m): 4,5' en 'Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 50'. De boerderij heeft de 'bouwaanduiding karakteristiek'. De locatie is voorzien van een bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Verder is het plangebied gelegen in de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - agrarisch gebied', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, 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. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is juridische plantoelichting opgenomen. Tot slot zijn de bijlagen toegevoegd die onderdeel zijn van de herziening van het bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Dokter Verbeecklaan 40 te Sint Anthonis, direct ten zuidoosten van de kern Sint Anthonis. Op de locatie is een bedrijf gevestigd in keuken- en interieurbouw, waarvoor een melding is gedaan.



***Figuur 3** Luchtfoto plangebied*

Bouwgeschiedenis

Het totale perceel heeft een omvang van omstreeks 0,3 hectare met buiten de bebouwing tuin. In het verleden was op de locatie sprake van een agrarisch bedrijf. De destijds aanwezige bedrijfsgebouwen zijn jaren terug al gesloopt op een schuur langs de woning na. Deze schuur is circa 8 jaar terug herbouwd op nagenoeg dezelfde voetprint. De huidige niet-agrarische bedrijfsvoering vindt plaats in de zuidzijde van de boerderij en de schuur (zie figuur 3). Oorspronkelijk is gestart in de boerderij. Na de herbouw van de schuur, zijn de bewerkingsmachines en het materiaal verplaatst naar de schuur. In de boerderij zit nu de showroom en de ontvangstruimte. Aan de noordzijde van de boerderij bevindt zich de bedrijfswoning.

Ruimtelijke structuur

De geschiedenis en economie van Sint Anthonis zijn nauw verweven met de agrarische sector. De agrarische vitaliteit is essentieel voor de vitaliteit en leefbaarheid van de dorpskernen. Landschappelijk ligt het grondgebied op de overgang van het stroomgebied van de Maas naar het grootschalige, open, agrarische ontginningslandschap van Oost Brabant. Aan de oostzijde van de gemeente ligt een oud agrarisch landschap rond de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Dit gebied wordt gekenmerkt door een relatief kleinschalig karakter, met diverse clusters

van agrarische bedrijven aan de wegen tussen de (hoger gelegen) kernen. Door de aanwezigheid van burgerwoningen en het recreatief (mede)gebruik kent het landschap gebied hier een multifunctioneel gebruik. Verder naar het westen neemt de schaal van het landschap toe. Hier bevindt zich een grootschalig bos- en heidegebied. Daarnaast bevindt zich, richting de Middenpeelweg, een grootschalig agrarisch gebied. Het landschap is hier open en uitgestrekt, met grote (intensieve) veehouderijen en relatief weinig burgerwoningen. De zuidzijde van de gemeente, tot slot, kent een mix van de genoemde karakteristieken: het landschap is relatief grootschalig en agrarisch, maar enige menging met ander gebruik vindt plaats (camping, bedrijven met nevenfunctie). Hier liggen de dorpen Stevensbeek en Westerbeek.

Onderhavige locatie is gelegen in het middengebied van de gemeente Sint Anthonis. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen het gebied zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het middengebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen. De Boxmeerseweg vormt als provinciale weg een belangrijke ontsluiting van het gebied. De locatie zelf is gelegen aan de turborotonde op het kruispunt van deze provinciale weg en de Dokter Verbeecklaan waar onderhavige locatie aan ligt en de Stevensbeekseweg in zuidelijk richting. Langs deze wegen staan bomen. Ook rondom de locatie staan veel bomen en ander groen.



Figuur 4 Luchtfoto omgeving plangebied

2.2 Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies met de aanwezigheid van zowel agrarische bedrijven als woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen. De locatie is verder gelegen in agrarisch gebied aan de rand van een kern. De locatie is nabij een grote verkeersrotonde en daarmee een hoofdweg gelegen. De ontsluiting van de locatie vindt plaats via een Parallelweg (fietspad) die leidt naar de Dokter Verbeecklaan, de weg die de kern Sint Anthonis ontsluit.



Figuur 5 Uittreksel verbeelding omgeving locatie

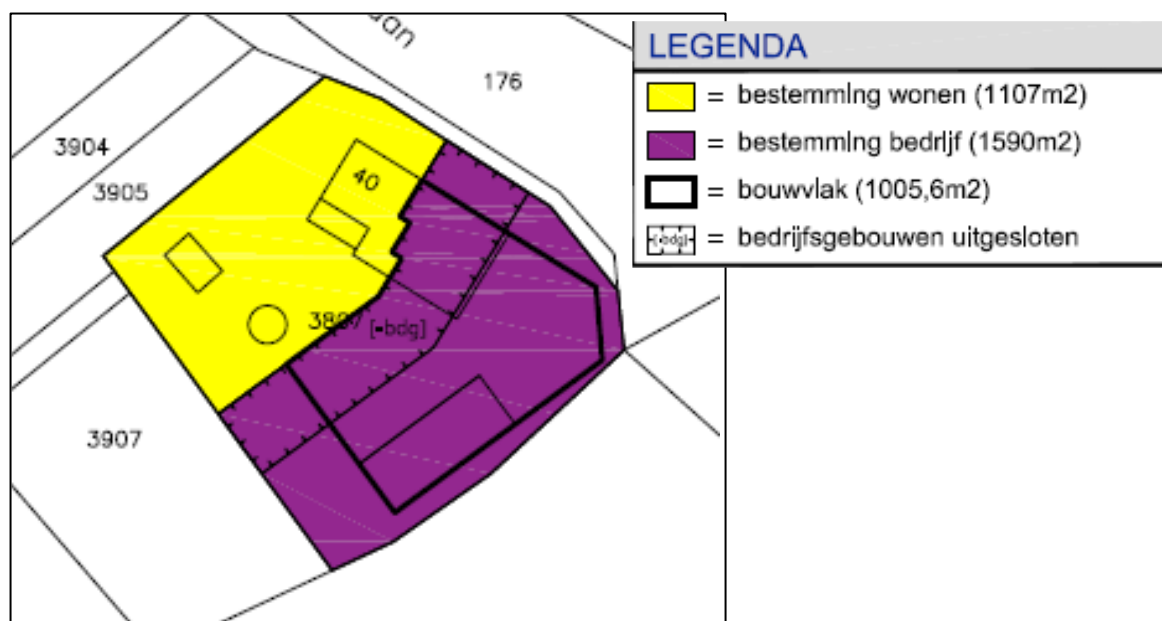
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

De cultuurhistorische boerderij op de locatie zal gesplitst worden. Dit ter behoud van de boerderij, waarvoor het van belang is dat de onderhoudskosten kunnen verdeeld worden over twee huishoudens. Het bestaande bedrijf zal daarbij voortgezet worden in de schuur. De showroom/ontvangstruimte in de zuidzijde van de boerderij wordt verbouwd tot woning. De nieuwe woning wordt afgesplitst van de bestaande woning in de noordzijde van de boerderij. Deze bestaande woning krijgt een woonbestemming.

Het bedrijf behoudt de schuur van 160 m² als bedrijfsruimte. De bouw mogelijkheden worden niet verruimd ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan. De burgerwoning krijgt de mogelijkheid om 150 m² bijgebouwen op te richten. Ook kan de bewoner van deze woning een beroep of bedrijf aan huis uitoefenen.

Met de voorziene ontwikkeling is deels een herbestemming naar wonen noodzakelijk en dient het bouwvlak van het bedrijf verkleind te worden. In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven. Hierin staan verder de bestaande gebouwen weergegeven en de aanwezige vijver (cirkel). Om te voorkomen dat bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht tot op de grens, is de bouwaanduiding 'bedrijfsgebouwen uitgesloten' opgenomen op een deel van het perceel. Dit in verband met de op grond van bedrijf- en milieuzonering (paragraaf 5.1.11) minimaal aan te houden afstand van 10 meter tot de burgerwoning.



Figuur 6 Toekomstige situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de omgeving zal met het wijzigen van het bouwvlak en de splitsing van de boerderij niet anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig. Wel kunnen bij de woning aan de noordzijde nieuwe bijgebouwen opgericht worden. Deze hebben een lagere toegestane hoogte dan de bestaande be-

bouwing. Gelet op de aanwezige bebouwing en beplanting zal dit de ruimtelijke structuur niet veranderen.

Kwaliteitsverbetering

De te behalen kwaliteitsverbetering is het behoud van de boerderij met cultuurhistorische waarde. Voor een toelichting op deze waarde wordt verwezen naar het in de bijlagen opgenomen rapport 'Redengevende omschrijving langgevelboerderij'. Hierin is gesteld dat de boerderij cultuurhistorisch van belang is als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied ten oosten van de dorpskern van Sint Anthonis in het tweede kwart van de twintigste eeuw. De boerderij is van waarde vanwege de gaafheid van de hoofdvorm en in het bijzonder de voorgevel en rechterzijgevel.

De locatie is verder ruim in het groen gelegen. Deze beplanting blijft geheel behouden. Hierdoor en door de eiken aan de wegzijde zal het volume van de eventuele nieuwe bijgebouwen niet bepalend zijn.



***Figuur 7** Huidig aanzicht planlocatie*

3.3 Functies

De functies binnen het bouwvlak zullen met onderhavige herziening van het bestemmingsplan deels wijzigen. De bestemming bedrijf ter plaatse van de huidige woning aan de rechterzijde van de boerderij krijgt de bestemming 'Wonen'. Het bedrijfsgedeelte aan de linkerzijde behoudt de enkelbestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de Maatvoering 'Maximum bouwhoogte (m): 10', 'Maximum goothoogte (m): 4,5' en 'Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 50'. De boerderij behoudt de 'bouwaanduiding karakteristiek'. Verder blijft het plangebied gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

In het direct aansluitende buitengebied zijn met de "Partiële herziening bestem-

mingsplan Buitengebied Sint Anthonis” de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - agrarisch gebied’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ komen te vervallen. Opgenomen zijn nu de gebiedsaanduidingen ‘overige zone - beperkingen veehouderij’ en ‘overige zone - gemengd landelijk gebied’. Deze wijziging wordt nu ook doorgevoerd in onderhavig plangebied.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

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

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

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

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

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

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking

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

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

Doorwerking plangebied

Op onderhavige locatie is sprake van een functiewijziging, waarbij de boerderij wordt gesplitst in twee woningen en een woning een woonbestemming krijgt.

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

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouw-

locaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met minder dan 12 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. Daarnaast wordt de aangrenzende bedrijfsruimte omgezet naar een woning. Deze wijziging leidt tot de toevoeging van één woning. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Concluderend

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofddopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010..

4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 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 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.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Direct ten noorden van de locatie is het gebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

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

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

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

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

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die al lang terug is omgezet naar de bestemming bedrijf. Dit vanwege de ligging van de locatie nabij de kern. Om deze reden is de omzetting van de bedrijfswoning aan de noordzijde van de boerderij naar wonen ook passend in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

4.2.4 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte Noord-Brabant opgesteld. In hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 hebben de Provinciale Staten de Verordening ruimte voor het eerst vastgesteld. De Verordening is met ingang van 19 maart 2014 in werking getreden. Inmiddels geldt de geconsolideerde versie per 31 juli 2018.

Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in "gemengd landelijk gebied".

In artikel 7.7 zijn regels opgenomen voor Wonen. Deze luiden als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.*
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
 5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 6. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

In het nu volgende wordt kort ingegaan op de hierboven gegeven regels uit de Verordening ruimte, voor zover deze van toepassing zijn. Hierbij is de van toepassing zijnde regel *schuin* gedrukt.

Ad 3.b.

Als aangetoond met de rapportage in de bijlage 'Redengevende omschrijving Dokter Verbeecklaan 40', is sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreffende boerderij. Ter behoud is de splitsing van de boerderij in meerdere woonfuncties toegestaan. Hierbij blijft het ene deel de bedrijfswoning en wordt het andere deel een burgerwoning. Dit is in het vooroverleg door de gemeente afgestemd met de provincie en akkoord bevonden.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het

mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een woningsplitsing. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (02-12-2015)' is vastgelegd dat; vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, behoort tot categorie 1 waarvoor geen inpassing of tegenprestatie wordt verlangd. Ook is categorie 1 de wijziging van de bestemming niet-agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 1 ha, in bestemming wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen/ voormalige bedrijfsbebouwing resteert. Het deel dat de bestemming wonen krijgt heeft een omvang van 1.107 m². Hierbinnen is maximaal 150 m² aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Gelet op deze omvang aan bebouwing en het feit dat de huidige ruim aanwezige beplanting zoveel mogelijk behouden blijft, is er sprake van een voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Concluderend

Gelet op de ligging binnen de Structuurvisie en de Verordening ruimte Noord-Brabant, is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid. Het voorgenomen initiatief leidt tot het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de vorm van een boerderij. Daarmee wordt tevens voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering in de Verordening ruimte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

In hoofdstuk 5 wordt nader op het aspect water ingegaan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Kernen

Op 9 februari 2017 is de Structuurvisie Kernen Sint Anthonis vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie is nader uitgewerkt in een te voeren ruimtelijk beleid voor de vier belangrijkste thema's:

- Woningbouw: prettige woongemeente met een divers woningaanbod
- Leefbaarheid en voorzieningen: samen met de dorpen.
- Economie: ruimte voor ontwikkeling.
- Cultuurhistorie: behoud van waardevolle gebouwen.

Als uitwerking van de structuurvisie onderzoekt de gemeente de mogelijkheden / middelen hebben om cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden beter te beschermen. Daarbij kijkt de gemeente breed naar het 'behouden en versterken van ruimtelijke kwaliteit' in de kernen. Zo is aantal panden, waaronder onderhavige, aangemerkt als beeldbepalend. Onderhavige locatie is verder niet specifiek benoemd in de structuurvisie.

Sint Anthonis



Figuur 8 Kaart Sint Anthonis – Structuurvisie Kernen

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied

De structuurvisie voor het Buitengebied is door de raad vastgesteld op 27 januari 2014. Het gebied waar het bedrijf gelegen is wordt gekenmerkt als deelgebied 6, het 'Kleurenpalet'.

Ambitie

In het oorspronkelijke oude agrarische landschap, met zijn kleinschalige karakteristiek van het landschap zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. We willen dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom

zullen we ook terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Voor wonen gelden de volgende beleidskeuzen:

- Nieuwvestiging in het kader van ruimte-voor-ruimte is mogelijk
- Omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning of plattelandswoning is mogelijk om leegstand tegen te gaan

Gebiedspecifieke voorwaarden:

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

4.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan "Sint Anthonis". Hierin zijn geen bevoegdheden opgenomen om de gewenste splitsing en gedeeltelijke omzetting naar de bestemming Wonen mogelijk te maken.

In het aangrenzende bestemmingsplan voor het Buitengebied zijn daar wel wijzigingsbevoegdheden toe opgenomen. De gemeente heeft opgemerkt dat aangesloten kan worden bij de voorwaarden die aan voornoemde worden gesteld in de betreffende wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan Buitengebied.

De artikelen in het bestemmingsplan Buitengebied betreffen artikel 44.3. 'Wijziging in de bestemming Wonen' en 44.6 'Wijziging ten behoeve van woningsplitsing'.

Hierbij gelden de volgende algemene voorwaarden:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 44.3, 44.4, 44.5 en 44.6 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

Verder zijn in de twee genoemde artikel de volgende voorwaarden gesteld.

44.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrunderveehouderij', 'Agrarisch – Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Maatschappelijk', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 44.6;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 25.2.2, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m';
- i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
- j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
- k. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
- m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25.

44.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;

- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
- f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
- h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m³ bedraagt;
- i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- j. indien de woning is gelegen in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt' (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
- k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
- l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
- m. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
 - 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43, lid 43.11.

Aangaande de gestelde voorwaarden in de voornoemde twee wijzigingsbevoegdheden kan het volgende opgemerkt worden.

44.5 Wijziging in de bestemming ' Wonen'

Ad a

Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig en toegestaan.

Ad b.

Als nader toegelicht in paragraaf 5.1.3 is ter plaatse sprake van een voldoende en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad c.

De woning zit in het boerderijgebouw dat tevens het hoofdgebouw is.

Ad d.

Het huidig gebruik als bedrijf wordt voortgezet, enkel is er geen behoefte aan twee bedrijfswoningen. Ook is een tweede bedrijfsbestemming niet toegestaan.

Ad e.

De betreffende woning wordt niet langer gebruikt als woning horende bij het bedrijf ter plaatse. De bedrijfswoning komt in het andere deel van de boerderij.

Ad f.

De woning en het daar bijbehorende erf wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het andere deel behoudt de bestemming 'Bedrijf'.

Ad g.

Er wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 44.6

Ad h.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Op het woonperceel is enkel sprake van een tuinhuisje van circa 30 m² dat passend is binnen de totale toegestane oppervlakte bijgebouwen.

Ad i.

Er is ter plaatse geen sprake van een (zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone.

Ad j.

Er is ter plaatse geen sprake van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen'.

Ad k.

De wijziging gaat gepaard met behoud van de cultuurhistorische boerderij ter plaatse, om welke reden deze ook gesplitst wordt.

Ad l.

De wijziging is gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Ad m.

Niet benodigd.

Ad n.

Aangesloten wordt bij de regels van het bestemmingsplan voor de kern, specifiek de regels in artikel 25 Wonen worden van toepassing op onderhavige woningen.

44.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Ad a.

Met het in de bijlagen opgenomen rapport 'Redengevende omschrijving langgevelboerderij' is aangetoond dat sprake is van een gebouw met cultuurhistorische waarde, meer specifiek de voor- en rechterzijgevel van de boerderij.

Ad b.

Voor het behoud van de boerderij en daarmee de cultuurhistorische waarde van het pand, is het van belang dat de onderhoudskosten door twee huishoudens gedragen worden. Naast het regelmatige schilderwerk behelst dit ook het onderhoud van het dak en het isoleren van de woning.

Ad c.

Als nader toegelicht in paragraaf 5.1.3 is ter plaatse sprake van een voldoende en daarmee aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad d.

Blijkens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) heeft de boerderij een oppervlak van 297 m². Uitgaande van een gemiddelde hoogte van 3 m in de goot en 7 m in de nok met een schuin dak, is de inhoud al circa 1.500 m³ en zeker meer dan genoemde 1.000 m³.

Ad e.

De boerderij wordt niet vergroot met onderhavige splitsing.

Ad f.

Op de verbeelding is de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.

Ad g.

De bestaande verschijningsvorm blijft gehandhaafd.

Ad h.

De afzonderlijke woningen hebben ieder een inhoud van minimaal 350 m³.

Ad i.

Omliggende ruimtelijke functies en waarden worden niet aangetast, daar het om een bestaande boerderij gaat en er ruimtelijk nagenoeg geen veranderingen plaats vinden. Daarbij is de boerderij geïsoleerd gelegen. Ook is reeds aan beide zijden van de boerderij een inrit aanwezig.

Ad j.

De locatie is gelegen in deelgebied 6.

Ad k.

De woning is niet gelegen binnen een milieucirkel. Aangezien het bestaande bedrijf in stand blijft, is wel nader gekeken naar de milieubelasting van deze activiteit enerzijds en (milieu)gevoelige woning anderzijds, ter voorkoming van hinder en gevaar. Aangezien in de toekomstige situatie de (belastende) bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de schuur plaats vinden, wat vastgelegd is in de regels van het bestemmingsplan, is er sprake van een voldoende afstand tussen beide functies.

Ad l.

In paragraaf 5.1.4 wordt nader ingegaan op het aspect geluid. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning wordt voldaan aan de geldende geluidsnormering.

Ad m.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Bij de 'nieuwe' bedrijfswoning wordt aan bijbehorende bouwwerken toegestaan de bestaande schuur met een oppervlak van 160 m². Dit perceel mag verder voor 50% worden bebouwd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Bij de afgesplitste woning wordt gelet op de omvang van het perceel en het gestelde in artikel 43.11, waarbij sprake is van behoud van cultuurhistorische waarden, toegestaan een oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m².

Het plan is in voorgaand hoofdstuk alsmede het volgende hoofdstuk aan de bovenstaande voorwaarden getoetst. Hieruit blijkt dat het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Concluderend

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het (toekomstig) beleid als verwoord in de structuurvisie van de gemeente en het bestemmingsplan voor het buitengebied. Als gesteld biedt de splitsing van de boerderij en gedeeltelijke omzetting naar een woonbestemming de mogelijkheid om de cultuurhistorische waarde van het pand te behouden. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

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

De bestemming van de locatie zal deels wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie het geval. Het huidige pand is nagenoeg volledig in gebruik voor de gewenste functie. Het ene deel van de boerderij is al woning en in het andere deel van de boerderij is nu sprake van een showroom met keukenopstellingen en kantoor. Dit gebruik is vergelijkbaar met dat van een woning. Bovenal wordt er niet gewerkt met verontreinigende stoffen. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.2 Lucht

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Verder bevat titel 5.2 van de Wm basisverplichtingen door Europese richtlijnen, namelijk: het beoordelen van luchtkwaliteit, rapportage en maatregelen. Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Daarmee is de splitsing van een bedrijfswoning en de wijziging van één bedrijfswoning naar één burgerwoning aan te merken als NIBM.

Goed woon en leefklimaat

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

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

- Fijn stof 18-20 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 10-15 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

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

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

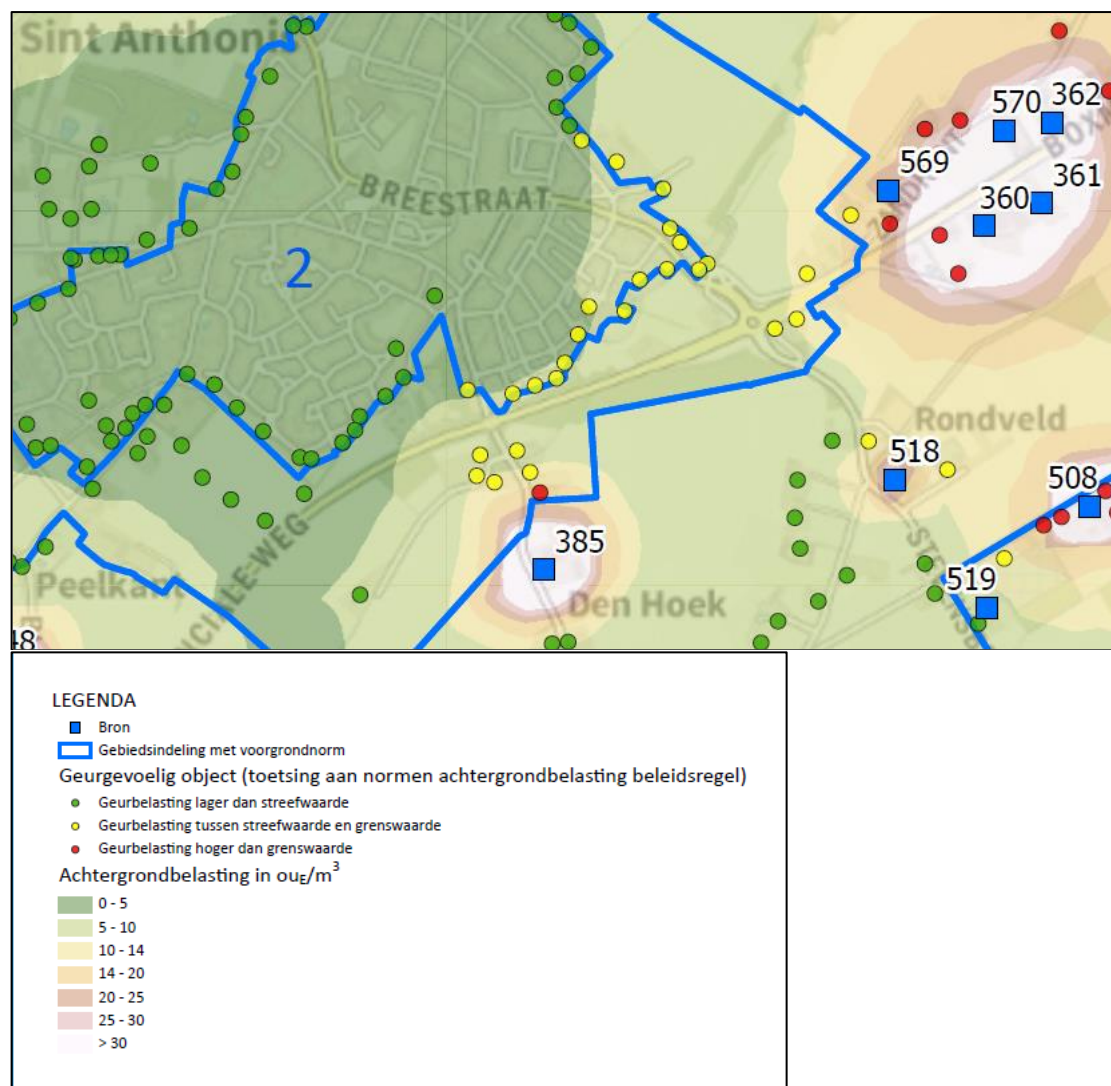
5.1.3 Geur

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

In de huidige en toekomstige situatie komt er geen geuremissie vrij op het perceel. De locatie is en blijft zelf geurgevoelig. Andersom dienen de bedrijfsgebouwen ook in de bestaande situatie beschouwd te worden als geurgevoelig nu daar langdurig in verbleven kan worden. Daarom dienen omliggende veehouderijen nu al rekening te houden met onderhavige locatie bij de berekening van de voorgrondbelasting en worden zij door onderhavige ontwikkeling niet verder belemmerd.

In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient gekeken te worden naar de voor- en achtergrondbelasting. Bij de actualisatie van de geurgebiedsvisie van de gemeente Sint Anthonis in 2016, is in de bijlagen een kaart opgenomen; "Vergelijking indicatieve voorgrondbelasting met voorstel voorgrondnormen en vergelijking indicatieve achtergrondbelasting met voorstel streef- en toetswaarden". Recent zijn de geuremissiefactoren voor gecombineerde luchtwassers aangepast.

Daartoe is de geurkaart herberekend. Onderstaand de uitsnede van de geurkaart, rekening houdend met de recent gewijzigde geuremissiefactoren voor gecombineerde luchtwassers.



Figuur 9 Uitsnede gecumuleerde geurbelasting – peildatum juni 2018

Voor de planlocatie is niet in detail berekend of aan de streefwaarde wordt voldaan. In ieder geval is de achtergrondbelasting ter plaatse 5-10 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ en kan worden uitgesloten dat sprake is van een geurbelasting hoger dan de grenswaarde. Op grond van de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 is de achtergrondbelasting 'voldoende' of 'goed'. Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' of 'goed', dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen re-

kening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. In de omgeving is geen sprake van railverkeer. Op de andere twee geluidsbronnen wordt navolgend ingegaan.

Wegverkeer

Met de splitsing wordt een nieuwe bedrijfswoning gecreëerd ter plaatse van de showroom. Hiervoor is van belang het aspect wegverkeerslawaaï. Voor de woning die afgesplitst wordt en een woonbestemming krijgt, is bepalend het industriegekluid van het naastgelegen bestaande bedrijf in keuken- en interieurbouw. In de omgeving is geen spoor gelegen. Er is daarmee geen sprake van railverkeerslawaaï.

Voor het splitsen van de woning is door G&O Consult een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgend de samenvatting van het onderzoek dat volledig als bijlage is opgenomen. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de boerderij is gelegen in de bebouwde kom en daarmee stedelijk gebied.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet waarmee de geluidsniveaus op de te splitsen woning aan de Dokter Verbeecklaan 40 zijn berekend als gevolg van het verkeer van de omliggende wegen. Hierbij is de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in beeld gebracht.

De berekende gevelbelasting voldoet niet op alle gevels aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De berekende waarden voldoen wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Het plan kan gerealiseerd worden, mits een zogenaamde Hogere Waarde procedure wordt gevolgd.

Het is ten tijden van het onderzoek nog onduidelijk wel gedeelte van het pand gebruikt gaat worden als woning, of waar de gebruikersgevoelige ruimte worden ingedeeld. Ter bescherming van het binnenklimaat in de woning wordt aanbevolen een gevelweringsonderzoek uit te voeren, alvorens de te splitsen woning wordt verbouwd.

Ten aanzien van de milieukwaliteit in de buitenruimtes van de te splitsen woning is er sprake van een matige tot tamelijk slechte milieukwaliteit.

Voor de hogere ontheffingswaarde zal een besluit genomen worden door het college, zie bijlagen. Hierbij kan worden opgemerkt dat thans aan de meest geluidbelaste gevel ook gebruikersgevoelige ruimten aanwezig zijn. Dit betreffen kantoor en showroom ten behoeve van het bedrijf waar meer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Ook kan het gehele pand voor wonen benut worden.

Industrielawaai

Betreffende het aspect industrielawaai kan in relatie tot de bestaande bedrijfswoning die als burgerwoning wordt bestemd het volgende worden gesteld.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bedrijfsinrichting kleiner in de zin dat uitsluitend de schuur nog gebruikt zal worden voor het bedrijf. Dit wordt ook zo vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Er is sprake van een bedrijfscategorie-2 bedrijf met in het gemengd gebied een aan te houden richtafstand voor geluid van 10 meter. De woning is gelegen aan een provinciale weg met veel verkeer, waardoor het achtergrondgeluid al hoger is. Aan genoemde richtafstand wordt met 20 meter tussen de bestaande woning en het bedrijfsgebouw voldaan.

De aan- en afvoerbewegingen naar de woning en het bedrijf zullen voornamelijk met personenauto's plaats vinden via de parallelweg voorlangs de locatie. Hier zijn ver-

der geen burgerwoningen van derden aan gelegen Het aantal verkeersbewegingen dat de extra woning genereert, zijnde 8,2 bewegingen op een gemiddelde weekdag, verdwijnt in het niet bij het aantal verkeersbewegingen over de omliggende provinciale wegen. Omliggende gevoelige objecten ondervinden aldus geen geluidshinder van onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.5 Externe veiligheid

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

Toetsingskader

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 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 wettelijk 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 plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het in-

vullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen 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.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende 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 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 keuzes 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 beleidsvelden, worden beoordeeld.

Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

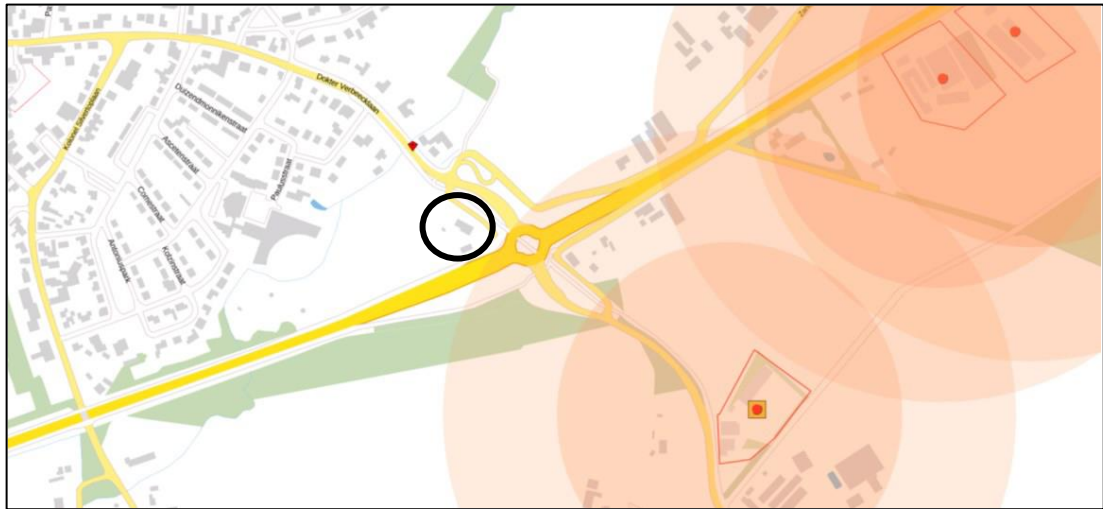
Overige wet- en regelgeving

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

Inventarisatie

Met behulp van de nationale risicokaart 2 is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het

plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omcirkeld.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart met plangebied (zwart omcirkeld).

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Toetsing aan wet- en regelgeving op het gebied van de externe veilig is derhalve hiervoor niet noodzakelijk. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale wegen N602 (Breestraat/Dokter Verbeeklaan) en N272 (Boxmeerseweg).

Toetsing

Provinciale wegen N602 en N272

Over de provinciale wegen N602 en N272 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Dit blijkt onder andere uit een in opdracht van de gemeente Sint Anthonis uitgevoerde inventarisatie van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen.

Plaatsgebonden risico

Uit bovengenoemd rapport blijkt, dat het plaatsgebonden risico van de provinciale wegen N602 en N272 op het midden van de weg ligt. Het plaatsgebonden risico van de weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Uit de gemeentelijke inventarisatie blijkt, dat over de provinciale wegen N602 en N272 alleen transportbewegingen met tankwagens met de stofcategorieën GF3, LF1 en LF2 plaatsvinden. Andere stofcategorieën worden niet vervoerd over deze weg. Het bij de stofcategorie GF3 behorende en maatgevende rampscenario is een zogenaamde BLEVE5. Het maximale effectgebied (invloedsgebied, 1% letaliteit) van een BLEVE is 355 meter. Dit effectgebied valt voor beide wegen geheel over het plangebied. Het plangebied is tevens gelegen binnen de 200 meter inventarisatiezone van deze wegen, waardoor een verantwoording van de toename van het groepsrisico vanwege het plan noodzakelijk is.

Een complete verantwoording van het groepsrisico kan achterwege worden gelaten, indien voldaan wordt aan de voorwaarden voor een beperkte verantwoording groepsrisico (artikel 8, lid 2). Deze voorwaarden zijn:

- a. het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of

- b. 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan tien procent toeneemt, en
2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen niet wordt overschreden.

In overige gevallen is een complete verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de onderdelen zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied van de risicobron en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied.

Het plan betreft de splitsing van een bestaand pand (bedrijfswoning) in een bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar object) en een burgerwoning (kwetsbaar object). De toename van het aantal personen door het plan - binnen het invloedsgebied groepsrisico van de provinciale wegen - zal derhalve beperkt zijn (2,4 personen). Binnen het plangebied worden derhalve geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor de huisvesting van grote aantallen personen en/of minder zelfredzame personen. De wijziging van het bestemming zal naar verwachting niet leiden tot een significante en zichtbare toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de provinciale wegen N602 en N272. Een en ander dient wel aangetoond te worden met RBM II berekeningen of met gebruik van de vuistregels uit de bijlagen van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART). De provinciale wegen N602 en N272 zijn ter hoogte van het plangebied beiden 80 km/uur wegen (routetype: 'buiten de bebouwde kom').

Om te bepalen of het groepsrisico groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde (ook wel 10% van de oriënterende waarde genoemd), is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van het HART. Voor de toetsing van 0,1 maal de oriënterende waarde zijn de volgende vuistregels van belang:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT58 pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF32 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de stof GF3 maatgevend, omdat deze stoffen in betrekkelijk grote hoeveelheden over de weg vervoerd worden. Met deze stof dient dan ook het groepsrisico bepaald te worden. Voor de bepaling van het groepsrisico worden de stoffen LT3, GT4 en GT5 buiten beschouwing gelaten, omdat deze stoffen niet vervoerd worden over de provinciale wegen N602 en N272. Vuistregel 1 wordt daarom dus buiten beschouwing gelaten.

Bij de bepaling van de hoogte van het groepsrisico wordt uitgegaan van een tweezijdige bebouwing, een minimale afstand bebouwing tot de rand van de weg van 10 meter en een dichtheid van 25 personen per hectare (rustige woonwijk, tabel 4.4, hoofdrapport HART). Deze dichtheid van personen is een ruime overschatting van de werkelijk aanwezige personen. Toepassing van vuistregel 2 laat zien, dat het groepsrisico niet groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico. De drempelwaarde waarbij 0,1 maal de oriënterende waarde wordt overschreden is 8.660 transportbewegingen met tankwagens GF3 (tabel 1-7, achtergronddocument HART). Er vinden over de provinciale wegen maximaal 900 transportbewegingen met tankwagens GF3 plaats.

Met voorgaande 'berekening' is aannemelijk gemaakt, dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Bevt. Een complete verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Volstaan kan worden met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico. Wel moet in het kader van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) aandacht besteed worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het invloedsgebied van de wegen. De Veiligheidsregio Noord-Brabant is om advies gevraagd over het plan (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid

Het plan past daarnaast binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Sint Anthonis (Land van Cuijk 2012-2015).

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de provinciale wegen N602 en N272 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij moet de Veiligheidsregio om advies gevraagd (zie bijlage). Dit advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Conform de HART is voor de provinciale wegen N602 en N272 vastgesteld, dat de personendichtheid in het gebied, gecombineerd met de kenmerken van de transportroute en de aantallen transporten, niet leidt tot een groepsrisico boven 10% van de oriëntatiewaarde.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlage). De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor de provinciale wegen N602 en N272 is het rampscenario 'warme BLEVE' maatgevend. Bij een 'warme BLEVE' zal door verhitting van de tankwagen door een secundaire brand de tankwagen exploderen. Dit heeft een groot vernietigend effect voor de omgeving (tot ca. 355 meter). Het plangebied is geheel gelegen binnen dit effectgebied. De kans op een 'warme BLEVE' is erg klein. Om een 'warme BLEVE' te kunnen voorkomen, moet de secundaire brand geblust te worden en de tankwagens zo snel mogelijk (terug)gekoeld worden. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. Grote hoeveelheden bluswater zijn in de directe omgeving van de locatie calamiteit niet beschikbaar en moeten derhalve met tankwagens aangevoerd worden. Dit kost tijd. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit) bedraagt ca.11 minuten. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt dus als redelijk bestempeld. Desondanks zal naast voorkomen van de calamiteit door de brandweer ook vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich bij het scenario BLEVE in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen uit en het afzetten van het gevarengedebiet. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij het scenario BLEVE, mits tijdig gewaarschuwd.

Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Bij een BLEVE is schuilen binnen de bebouwing, vanwege de korte afstand hiervan tot de provinciale wegen N602 en N272 uitgesloten. De bebouwing zal volledig verwoest worden door de drukgolf van de explosie. Ontluchten van het plangebied tot buiten het effectgebied van een BLEVE (ca. 355 meter), voordat de explosie plaatsvindt, is de enige mogelijkheid tot overleven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale wegen N602 en N272. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico en de vrijwel gelijkblijvende hoogte hiervan, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid (Land van Cuijk).

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de woningsplitsing en gedeeltelijke omzetting naar een woonbestemming.

5.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.7 Water

De gemeente Sint Anthonis 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 Boxmeer) 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 streefbeeld landelijk. Het streefbeeld voor dit 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 regio. 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 aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

Met dit plan is er een beperkte toename in verharding. Bij de afgesplitste woning is de oprichting van 150 m² bijgebouwen mogelijk. Hiermee is niet gezegd dat deze ook opgericht worden. In geval deze oppervlakte gerealiseerd wordt, zal er een voorziening ter opvang van het hemelwater gerealiseerd worden. Dit in de vorm van een grindkoffer dan wel een afwatering naar de reeds ter plaatse aanwezige vijver.

Daarbij mogen er geen uitlopende materialen worden toegepast. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Waterhuishoudkundig leidt het plan niet tot negatieve effecten.

5.1.8 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 Habitatrichtlijn) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Wet natuurbescherming.

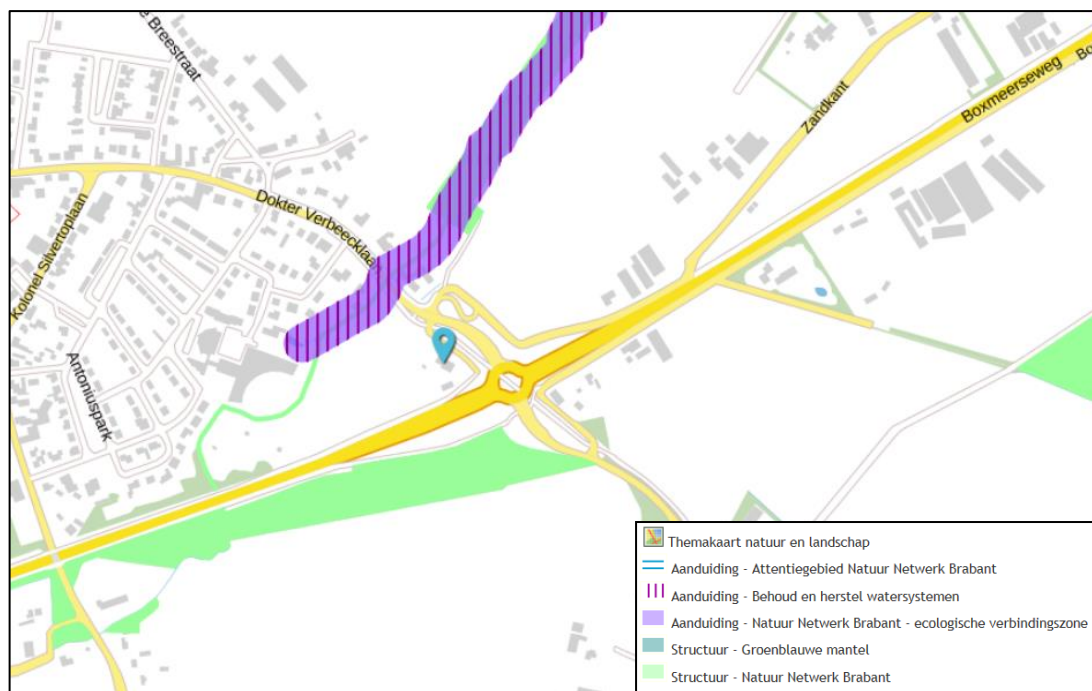
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang.

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.

Planlocatie

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de themakaart natuur en landschap uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het NNN. De ontwikkeling heeft daarvoor dan ook geen gevolgen.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Wel in het groen rondom de locatie dat behouden zal blijven. Verder is aan de achterzijde van het perceel een vijver gelegen. Er vindt verder geen sloop van bebouwing plaats.



Figuur 11 uitsnede themakaart natuur en landschap Verordening ruimte

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

5.1.9 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet.

De woning op onderhavige locatie heeft blijkens de rapportage 'Redengevende omschrijving Dokter Verbeecklaan 40' die als bijlage is opgenomen, zowel cultuurhistorische als architectuur- en kunsthistorische waarden.

De boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied ten oosten van de dorpskern Sint-Anthonis in het tweede kwart van de twintigste eeuw. De boerderij is van architectonische waarde vanwege de sobere doch functionele vormgeving en karakteristieke detaillering van gevelbeëindigingen en voordeur. De boerderij is verder van belang vanwege de herkenbaarheid en gaafheid van de hoofdvorm en herkenbaarheid van de scheiding in woon- en bedrijfsgedeelte, in het bijzonder de voorgevel en rechterzijgevel.

De bijgebouwen en het interieur van de boerderij hebben geen cultuurhistorische waarde. Het bijgebouw is ook pas 8 jaar geleden opgericht. Hierbij is wel gekozen voor een bijpassende lange schuur met gepotdekselde planken.

Het voorgenomen initiatief heeft verder geen effect op het cultuurhistorisch landschap. Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd

stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

5.1.10 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied ligt binnen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vastgestelde en verwachte hoge archeologische waarden. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bouwregels gesteld; In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

- a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan; of
- b. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
- c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
- d. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 m; of
- e. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- f. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- g. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Binnen het plangebied veranderd er met de splitsing nog niets qua bebouwing. Dit gaat enkel om een interne verbouwing. Bij de af te splitsen woning is in de toekomstige situatie de oprichting van 150 m² bijgebouwen mogelijk. Dit oppervlak blijft onder de maat genoemd onder d. en mogen dus gebouwd worden, zonder nader onderzoek.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gehandhaafd blijven.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij onze minister.

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden

met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

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

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing en daarmee realisatie van een extra woning, waarbij het bedrijfsoppervlak afneemt. Toegestaan is in het bestemmingsplan bedrijvigheid in categorie 1 en 2. De vergunde bedrijvigheid betreft keuken- en interieurbouw, vergelijkbaar met 'Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.- Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken', dat is aan te merken als categorie 2 bedrijf. Naast dit bedrijf is in de directe omgeving van het plangebied nog een ander bedrijf gelegen aan de overzijde van de weg Dokter Verbeecklaan 23, zijnde een betonbedrijf. Naast een bedrijf in categorie 1 en 2 mag hier ook een betoncentrale (categorie 3.1) gevestigd zijn. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een melkrundveehouderij aan de Boxmeerseweg 8a. Bekeken moet worden of deze bedrijvigheid tot beperkingen leidt.

In navolgende tabel zijn de richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven voor onderhavig en omliggende bedrijven.

Bedrijf	SBI-2008	Richtafstand VNG			
		geur	stof	geluid	gevaar
Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.- Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	205	10	10	30	0
Betonmortelcentrale: p.c. < 100.000 t/j	235202	10	50	100	30
Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	100	30	30	0

De inrichtingen aan de Boxmeerseweg 8a, is op ruim 200 meter afstand gelegen, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak tot aan de gevel van de gevoelige gebouwen op onderhavige locatie. De inrichting aan de Boxmeerseweg 8a bezit een vergunning voor het houden van 50 stuks jongvee. De inrichting aan de Dokter Verbeecklaan 23 is gelegen op een afstand van 85 meter. De eigen inrichting aan de

Dokter Verbeecklaan 40 is gelegen op een afstand van 20 meter, gemeten tussen de schuur en de af te splitsen burgerwoning.

Gelet op de ligging van voornoemde en onderhavige locatie nabij een rijksweg met veel verkeer en het gegeven dat er veel verschillende functies naast elkaar aanwezig zijn, mag het gebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. Op basis hiervan kunnen de genoemde richtafstanden met 1 stap verlaagd worden. Tenslotte is het achtergrondgeluid door de aanwezigheid van voornoemde rijksweg al hoger. De maximale richtafstanden worden hiermee 50 meter voor de twee omliggende bedrijven voor repectievelij geluid en geur, en 10 meter voor het bedrijf op de locatie voor geluid. Daarmee voldoen alle inrichtingen aan de respectievelijke richtafstanden tot de toekomstige woningen.

Voor de eigen inrichting geldt dat het bestemmingsvlak Bedrijf, alsmede het bouwvlak, tegen de bestemming Wonen en daarmee de bestaande woning gelegen is. Om te voorkomen dat de theoretische mogelijkheid van realisatie van een bedrijfsgebouw binnen een afstand minder dan de minimale 10 meter tot die woning werkelijkheid wordt, dient een nadere contour vastgelegd te worden. Hiertoe is de aanduiding 'bedrijfsgebouwen uitgesloten' opgenomen op de verbeelding en in de regels. Vanzelfsprekend is het wel toegestaan dat inpandig in de bedrijfswoning een kantoor gevoerd wordt binnen deze afstand en dat een bijgebouw/overkapping binnen die afstand (aanduiding) wordt opgericht.

Voor bedrijven in de omgeving geldt verder dat zij reeds rekening diende te houden met het bedrijf en de bedrijfswoning op de locatie. Voor deze bedrijven wijzigt er niets met onderhavige wijziging.

Concluderend geldt dat richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn voor de voortgang van het plan.

5.1.12 Mobiliteit

Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van minimaal 2,0. In de huidige situatie is er één woning en in de toekomstige twee. Beide woningen beschikken over een eigen inrit met voldoende plaats voor twee auto's om te parkeren.

Het bedrijf is bestaand en omdat de showroom woning wordt, verkleint de bvo, waarmee er in theorie minder parkeerplaatsen nodig zijn. In de praktijk blijft het aantal parkeerplaatsen bij het bedrijfsdeel gelijk. Dit betekent 2 parkeerplaatsen voor het hek voor bezoekers. Kijkend naar de CROW geldt bij een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats) een parkeernorm van minimaal 2,1 per 100 m² bvo. Gelet op een bvo van circa 100 m² betekent dit 2 parkeerplaatsen. Samen met de woning stelt de CROW dus dat er minimaal 4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn bij het bedrijfsdeel. Dit aantal is beschikbaar. De bewoner van de woning is daarbij als zelfstandige werkzaam in het bedrijf. Er zijn dus geen werknemers die ook moeten kunnen parkeren.

Het bedrijf is reeds op de locatie gevestigd. De verkeersbewegingen ten behoeve van dit bedrijf zijn dus ook reeds aanwezig. De verkleining van het bedrijf betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal dalen. De extra woning zorgt er daarnaast weer voor dat het aantal verkeersbewegingen per saldo nagenoeg gelijk zal blijven. Het aantal verkeersbewegingen verdwijnt daarbij in zowel de bestaande als toekomstige situatie in het niet bij het aantal over de aangrenzende provinciale wegen.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het aspect mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van een bijgebouw zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.1.14 Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting rond de boerderij en schuur blijft geheel behouden. Door de aanwezige bomen zullen de nog mogelijk op te richten bijgebouwen bij de woning niet overheersend zijn. Aangezien sprake is van een categorie 1 ontwikkeling in relatie tot de verlangde kwaliteitsverbetering in de Verordening ruimte, is een landschappelijk inpassingsplan niet benodigd.

5.1.15 Wet natuurbescherming

Binnen de inrichting wordt geen vee gehouden. Enkel is sprake van emissie afkomstig van de verkeersbewegingen. Deze zijn reeds aanwezig. Het voorgenomen initiatief leidt per saldo niet tot een toename van ammoniakemissie en hiermee stikstofdepositie op omliggende beschermde natuurgebieden.

Gezien de uitstoot afkomstig van de verkeersbewegingen zeer gering zijn, is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming, niet noodzakelijk. Het voorgenomen initiatief leidt niet tot significant negatieve effecten.

5.1.16 Plan-MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

De activiteit die uitgevoerd wordt (woningsplitsing) komt niet voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Het doorlopen van een m.e.r. procedure is niet van toepassing.

5.1.17 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;

- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (te-vens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kos-ten worden verhaald op de initiatiefnemer.

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter in-zage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke websi-te en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro met ingang van woensdag 12 juni 2019 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen inge-diend.

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 Opbouw

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Herziening

De herziening heeft betrekking op de verkleining van de bestemming Bedrijf en het bijbehorende bouwvlak, en de gedeeltelijke omzetting van deze bestemming naar 'Wonen'. Hiermee wordt de splitsing van de boerderij in twee woningen mogelijk.

De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om de cultuurhistorische boerderij op de locatie te behouden. De gemeente kan medewerking verlenen aan de wijziging middels een herziening van het bestemmingsplan.

Aan de hand van onderhavige onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving.

8 BIJLAGEN

- Bijlage 1** Situatieschets (bestaand en nieuw)
- Bijlage 2** Redengevende omschrijving Dokter Verbeecklaan 40
- Bijlage 3** Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4** Ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder