van DUN & van GERWEN

Wijzigingsplan
Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2

Gemeente Sint Anthonis

Projectlocatie:	Boveneind 2 te Westerbeek
Projectnummer:	01258.A003
Datum:	Ontwerp: 12 september 2019 Vastgesteld: 21 januari 2020
Opgesteld door:	H.J. van Vilsteren-Makkinga MSc
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1702.8BPWBoveneind2-VA01

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60
F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl
IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Vigerend planologisch regime 4
1.3 Procedure 5
1.4 Leeswijzer 5
2. PROJECTBESCHRIJVING 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Beoogde situatie 7
3. BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
3.2 Provinciaal beleid 9
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 9
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) 10
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis 15
3.3.2 Bestemmingsplan 17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 22
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 22
4.1.1 Kader 22
4.1.2 Toets 22
4.2 Waterhuishouding 22
4.2.1 Waterrelevant beleid 23
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 24
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie 24
4.3 Natuur 25
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 25
4.3.2 Wet natuurbescherming 26
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 28
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde 28
4.4.2 Archeologie 29
4.5 Geur 30
4.5.1 Individuele hinder 30
4.5.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening Ruimte Noord-Brabant) 30
4.6 Geluid 31
4.7 Luchtkwaliteit 31
4.7.1 Regelgeving 31
4.7.2 Niet in betekende mate bijdragen 32
4.7.3 Woon- en leefklimaat 33
4.8 Volksgezondheid 34
4.8.1 Algemeen 34
4.8.2 Veedichtheid 34
4.8.3 Endotoxinen en micro-organismen 35
4.8.4 Zoönosen 36
4.8.5 Geitenhouderijen 36
4.9 Landschappelijke inpassing 37
4.10 Bodemkwaliteit 37
4.11 Externe veiligheid 38
4.11.1 Regelgeving 38
4.11.2 Toetsing aan beleid 39
4.12 Verkeer en parkeren 40
4.13 Technische infrastructuur 40

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 42
5.1 Juridische uitvoerbaarheid 42
5.2 Toelichting verbeelding 42
5.3 Toelichting regels 43
6. UITVOERBAARHEID 44
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44
6.2.1 Vooroverleg 44
6.2.2 Zienswijzen en beroep 44
7. BIJLAGEN 45
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 45
Bijlage 2 Aerius berekeningen 45
Bijlage 3 Formulier historische bodemtoets 45
Bijlage 4 Nota van zienswijzen 45

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Namens de initiatiefnemer is onderhavige toelichting opgesteld. Initiatiefnemer wenst op de locatie Boveneind 2 te Westerbeek een nieuwe loods op te richten en enkele bestaande (bedrijfs)gebouwen te slopen. Na overleg met de gemeente is besloten om, middels een wijzigingsbevoegdheid, de bestemming te wijzigen conform het feitelijk gebruik. Op deze manier kan de loods binnen de juiste bestemming in gebruik worden genomen.

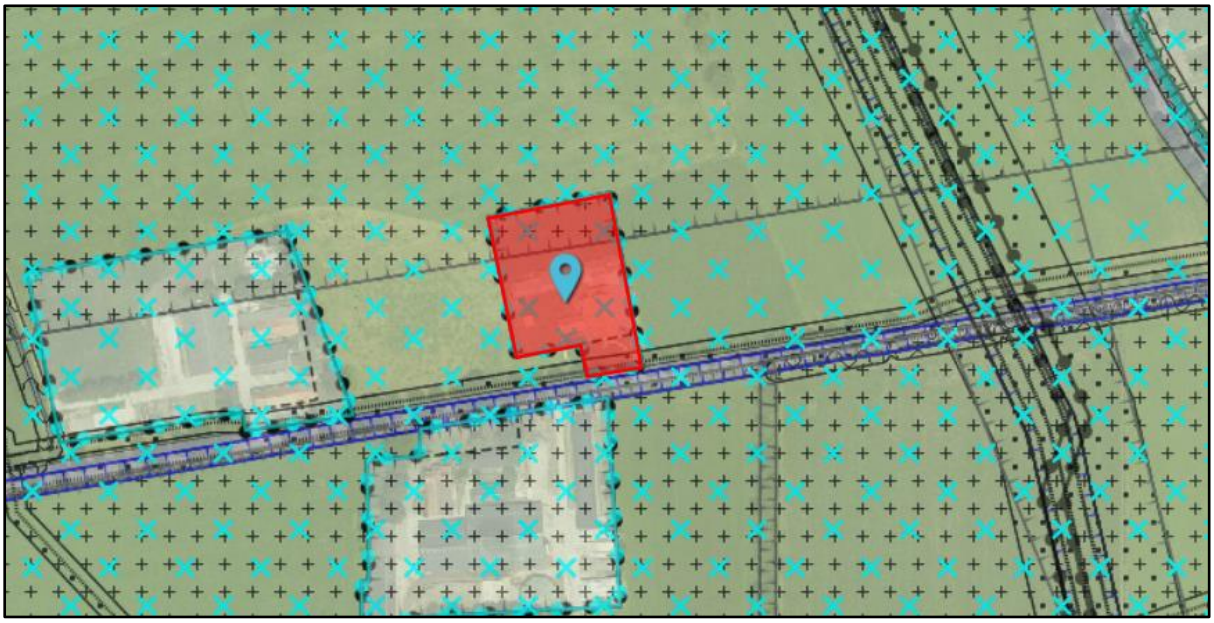
1.2 Vigerend planologisch regime

Momenteel gelden op de initiatieflocatie de bestemmingsplannen "Buitengebied Sint Anthonis 2013" (vastgesteld 18 juni 2013) en "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013". Deze laatste is door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis op 7 juli 2016 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 19 juli 2017 is uitspraak gedaan, een aantal beroepen zijn gegrond verklaard. Deze zijn indirect van toepassing op initiatieflocatie (voor zover het ziet op artikel 10, lid 10.3.3, onder g van de planregels). Het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" geldt tevens op deze locatie. Deze is vastgesteld op 10 maart 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis.

Op initiatieflocatie gelden de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming Agrarisch – Melkveehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone - agrarisch gebied te vervallen
- Gebiedsaanduiding overige zone – gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied te vervallen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding overige zone – waarde archeologie 4 (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding tuin (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Leiding – water (gedeeltelijk)

Het huidige bouwvlak (in onderstaande afbeelding in rood gearceerd) is momenteel ca. 4.643 m^2 groot.



Afbeelding 1: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpwijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven. De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie betreft de locatie Boveneind 2 te Westerbeek. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie N, nummers 210 en 536.

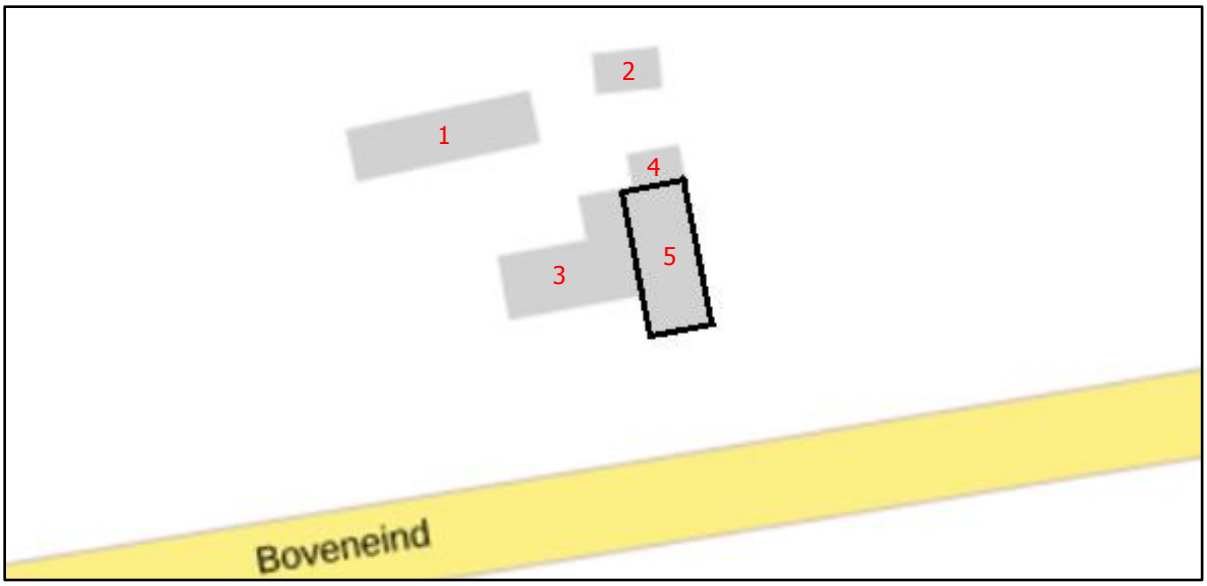
Afbeelding 2: Ligging projectlocatie ten opzichte van verdere omgeving (bron: Google Maps)

De locatie is gelegen in het buitengebied van Sint Anthonis op ongeveer 1,2 km gelegen van de kom van Westerbeek. De projectlocatie wordt in het noorden, oosten en begrenst door agrarische percelen en in het zuiden grenst de projectlocatie aan de Boveneind. De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

In de huidige bestaande situatie is op de locatie Boveneind 2 te Westerbeek de volgende bebouwing aanwezig:

1. Bedrijfsgebouw 1, groot 237 m^2;
2. Bedrijfsgebouw 2, groot 50 m^2;
3. Bedrijfsgebouw 3, groot 170 m^2;
4. Bedrijfsgebouw 4, groot 33 m^2;
5. (Bedrijfs)woning, groot 207 m^2;

Op navolgende afbeelding is de bestaande bebouwing (met bovenstaande nummering) weergegeven.



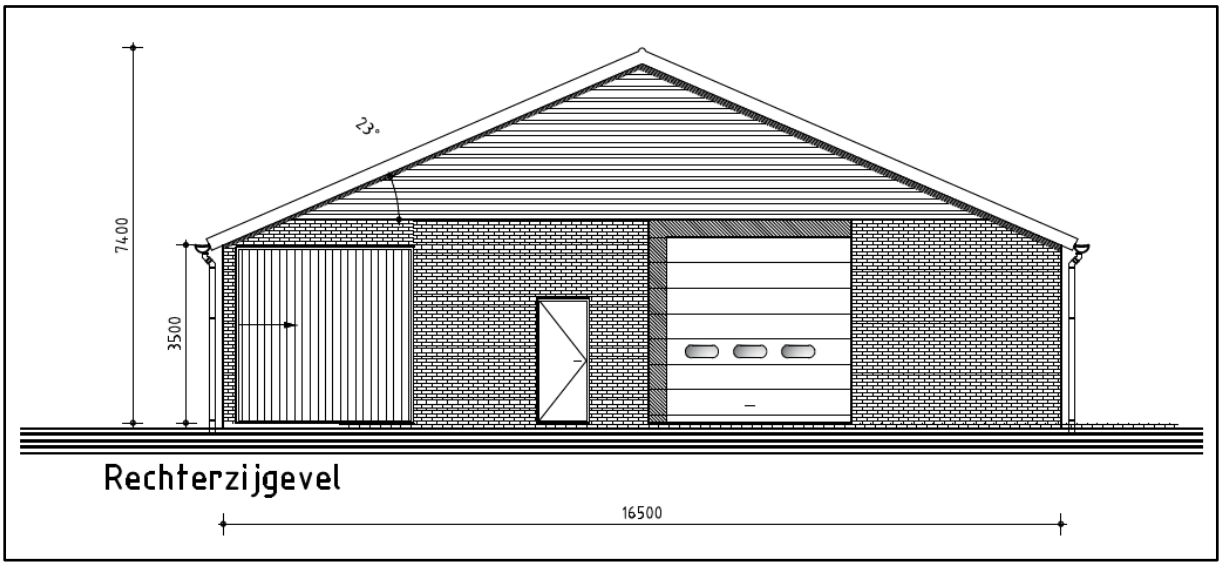
Afbeelding 3: bestaande situatie projectlocatie Boveneind 2 Westerbeek

Voorheen was de locatie een veehouderijbedrijf. Er is een Melding Activiteitenbesluit aanwezig voor het houden van 15 melk- en kalfkoeien en 25 stuks vrouwelijk jongvee. Er zal, indien nodig, een nieuwe Melding Activiteitenbesluit ingediend worden alvorens voorliggend wijzigingsplan in procedure gebracht zal worden.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens het veehouderijbedrijf te beëindigen. 287 m^2 van de huidige bedrijfsgebouwen (gebouw 1 en 2) zal worden gesloopt. De overige bedrijfsgebouwen zullen hobbymatig in gebruik worden genomen voor het houden van schapen/zoogkoeien en voor opslag van machines, tractoren en benodigdheden voor het vee (gebouw 3 en 4, ca. 203 m^2). Daarnaast wenst men een nieuwe loods te realiseren voor hetzelfde gebruik. Deze loods zal 287 m^2 groot worden. In de beoogde situatie zullen ca. 45 schapen (inclusief lammeren) of 3 zoogkoeien worden gehouden op de locatie.

De beoogde loods zal een maximale hoogte hebben van maximaal 7,4 meter en een goothoogte van max. 3,5 meter. De bijgebouwen mogen niet hoger zijn dan de feitelijke nokhoogte van het woonhuis. Dit is een afwijkende nokhoogte van hetgeen is toegestaan is binnen de gewenste bestemming ('Wonen'). Men is voornemens de nieuw te bouwen loods zo compact mogelijk te bouwen, de loods past hiermee beter in het landschap en het landschap behoud zijn openheid. Het aanzicht van de loods krijgt een luxere uitstraling en de dakhelling is redelijk in overeenstemming met het hoofdgebouw. Het gevolg is wel dat hierdoor een hogere nokhoogte ontstaat. Naast het feit dat de loods met de compacte bouw beter past in het landschap is er een goothoogte noodzakelijk vanwege het toekomstige gebruik van de loods. Het verzorgen van de dieren vindt gedeeltelijk plaats met een tractor (voeren en uitmesten) gezien de rijhoogte van een tractor is een goothoogte van 3,5 noodzakelijk. Ook voor de opslag van machines en tractoren zijn grote en relatief hoge deuren nodig. Door gebruikmaking van de maximale goothoogte en een gewenste dakhelling van 23° komt de nokhoogte van de beoogde loods uit op ca. 7,4 meter. De dakhelling sluit aan op de dakhelling van het bestaande hoofdgebouw (deze bedraagt 36°, de aanbouw bij het hoofdgebouw heeft een dakhelling van 22°). Op navolgende afbeelding is een aanzicht van de loods weergegeven. Zoals te zien is, is rekening gehouden met de uitstraling van het gebouw. Er wordt gebruik gemaakt van bakstenen en gepotdekselde damwand, wat een nette en luxe uitstraling geeft op deze locatie. Er kan door toepassing van deze hoogte compact worden gebouwd achter de woning, wat tevens een positief effect heeft op de aanzicht en het zicht op open buitengebied, gezien vanaf het Boveneind.

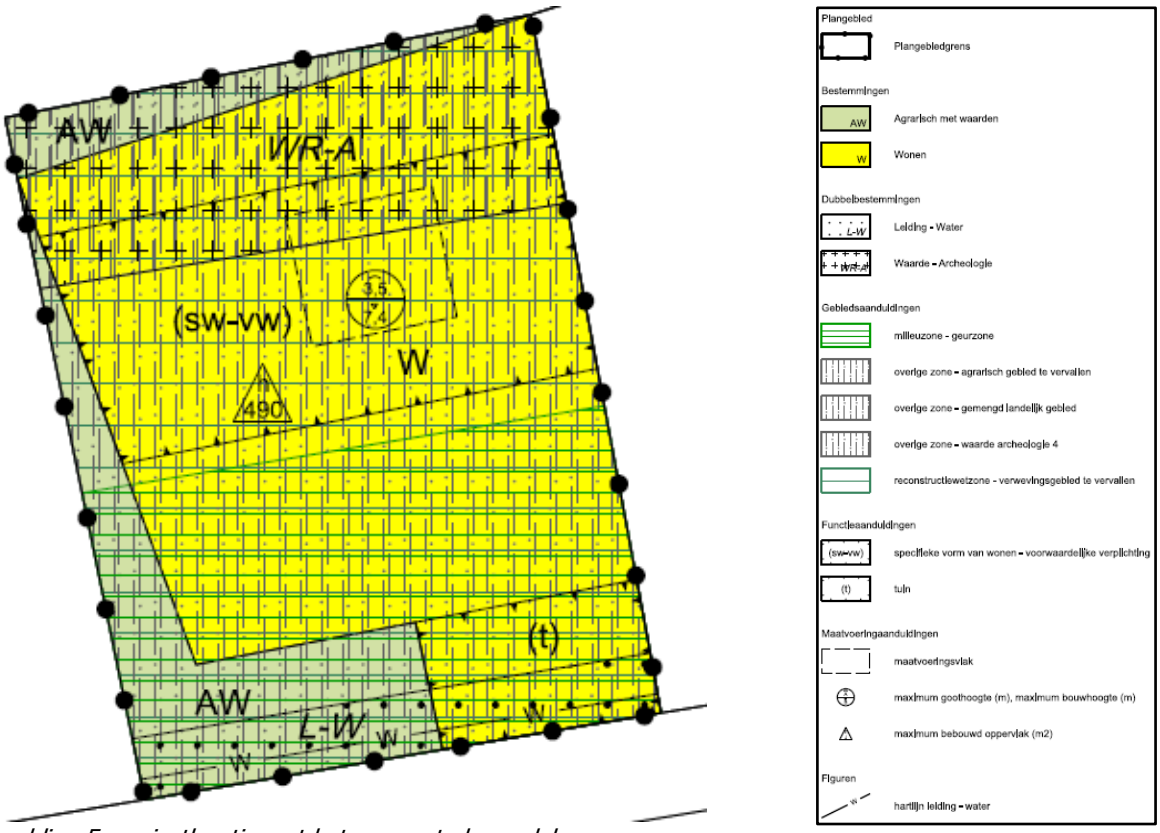


Afbeelding 4: Aanzicht gewenste loods

De gewenste activiteiten zijn binnen de vigerende bestemming niet toegestaan, dat bepaalt dat de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' uitsluitend zijn bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een melkrundveebedrijf en/of vrouwelijk jongveebedrijf ten behoeve van de melkproductie.

Derhalve dient de bestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' te worden gewijzigd in 'Wonen'. Het bestemmingsvlak zal verkleind worden.

Op onderstaande afbeelding wordt de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 5: projectlocatie met het gewenste bouwvlak

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. De locatie is hierin gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radar verstoringsgebied' van vliegbasis Volkel.

Defensie heeft zeven radarstations in gebruik, waarvan op vliegbasis Volkel. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Dit plan vormt echter geen belemmering voor deze radarverstoringsgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt.

De ontwikkeling op de projectlocatie belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig project geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

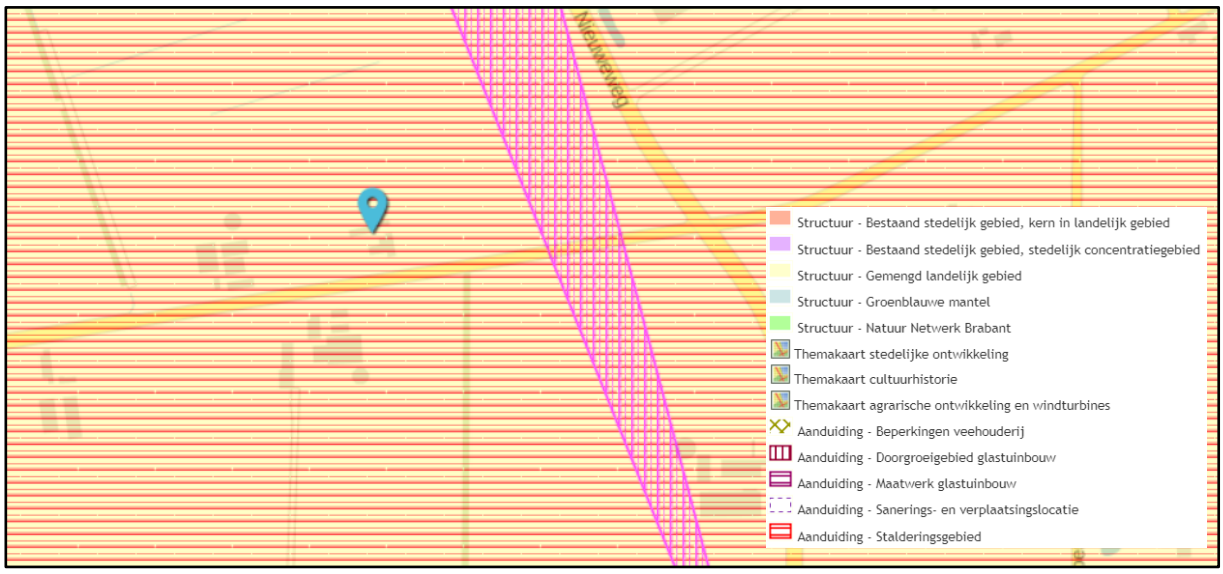
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is door vertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor

natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een voormalige veehouderij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast agrarische bedrijvigheid ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Omschakeling naar een woonfunctie past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Svro 2014 (bron: provincie Noord-Brabant)

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Binnen het plangebied zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de locatie gelegen in 'stalderingsgebied'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels voor het 'gemengd landelijk gebied, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de Vr. Specifiek voor de ontwikkeling van een woonfunctie zijn regels opgesteld in artikel 7.7.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):
Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):
In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
Op de initiatieflocatie wordt gebruik gemaakt van een bestaande bouwperceel, er is derhalve van sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Zoals ook in hoofdstuk 4.12 wordt beschreven, past de gewenste ontwikkeling op de Boveneind 2 te Westerbeek. De ontsluiting op deze weg is geschikt voor de gewenste ontwikkeling en in vergelijking met de huidige bestemming (grondgebonden veehouderij) wordt verwacht dat het aantal verkeersbewegingen minder zullen zijn met de gewenste bestemming (wonen).

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):
Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Er is een afsprakenkader opgesteld tussen de provincie en de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant. De bijbehorende notitie toepassingsbereik bevat een categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Onderhavig initiatief valt hierin onder categorie 2. Bij deze categorie wordt uitgegaan van een beperkte impact, en is uitsluitend een goede landschappelijk inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer noodzakelijk.

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijk gebied (art 7 Vr)
In artikel 7.10 van de Vr zijn regels opgenomen voor niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Dit artikel bepaald o.a. dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

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

In het navolgende wordt kort ingegaan op de bovenstaande voorwaarden:

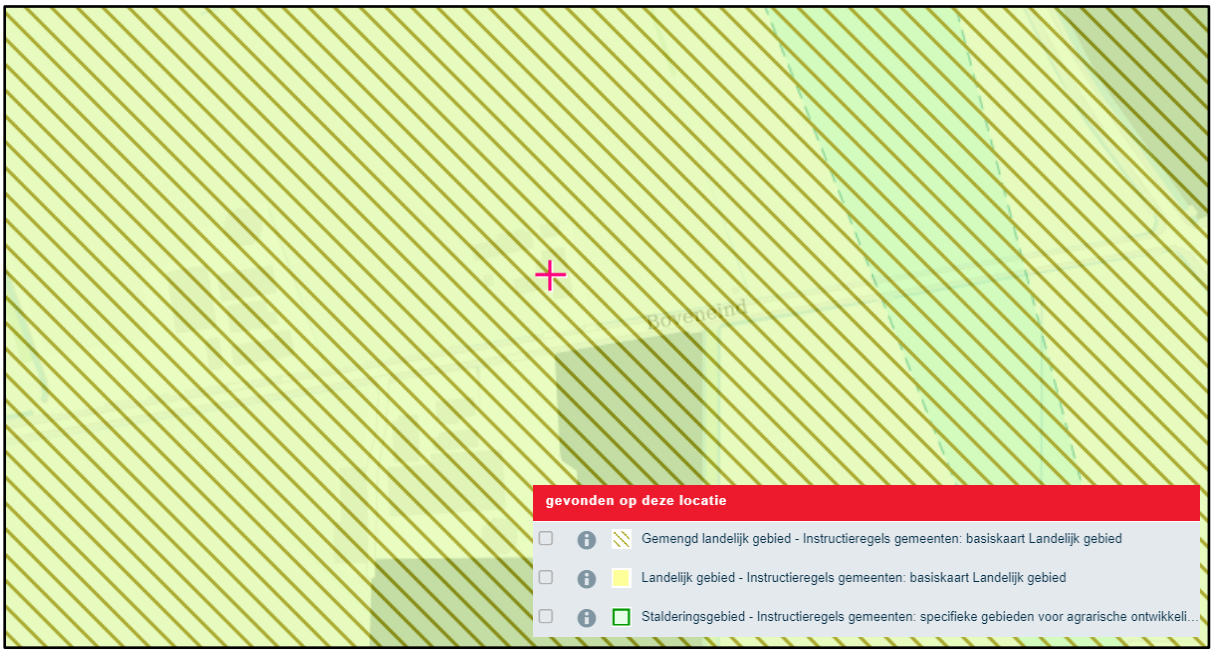
Ad a. Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Hiermee is voldaan aan deze voorwaarde.
Ad b. Een tweetal oude bedrijfsgebouwen (zijnde overtollig) worden gesloopt. Er wordt wel een nieuwe loods gerealiseerd. Vanuit het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' (middels gebruikmaking van de sloop-/bonusregeling) maximaal 500 m^2 bijgebouwen toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
Ad c. Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Deze voorwaarde is derhalve niet van toepassing.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 7: uitsnede verbeelding Iov (bron: Viewer Iov Noord-Brabant)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:
- 3.69 afwijkende regels wonen
- 3.51 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toenamen van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.51.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Op de initiatieflocatie wordt gebruik gemaakt van een bestaande bouwperceel, er is derhalve van sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen is er geen

sprake van een stedelijke ontwikkeling[1]. Onderhavig initiatief betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en voorziet daarom niet meer dan 11 woningen. Een verdere uitwerking en toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies (doordat de uitoefening van het agrarische bedrijf op deze locatie niet langer mogelijk wordt gemaakt, en de bijbehorende milieurechten worden ingetrokken) waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.
Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Sint Anthonis is het afsprakenkader van de gemeente in de regio Noordoost-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Bij deze categorie wordt uitgegaan van een beperkte impact, en is uitsluitend een goede landschappelijk inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer noodzakelijk.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

[1] Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, 28 juni 2017

Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)
Een bestemmingsplan binnen het werkingsgebied landelijk gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.69 lid c:

a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Hiermee is voldaan aan deze voorwaarde.

b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
   Een tweetal oude bedrijfsgebouwen (zijnde overtollig) worden gesloopt. Er wordt wel een nieuwe loods gerealiseerd. Vanuit het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' (middels gebruikmaking van de sloop-/bonusregeling) maximaal 500 m^2 bijgebouwen toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

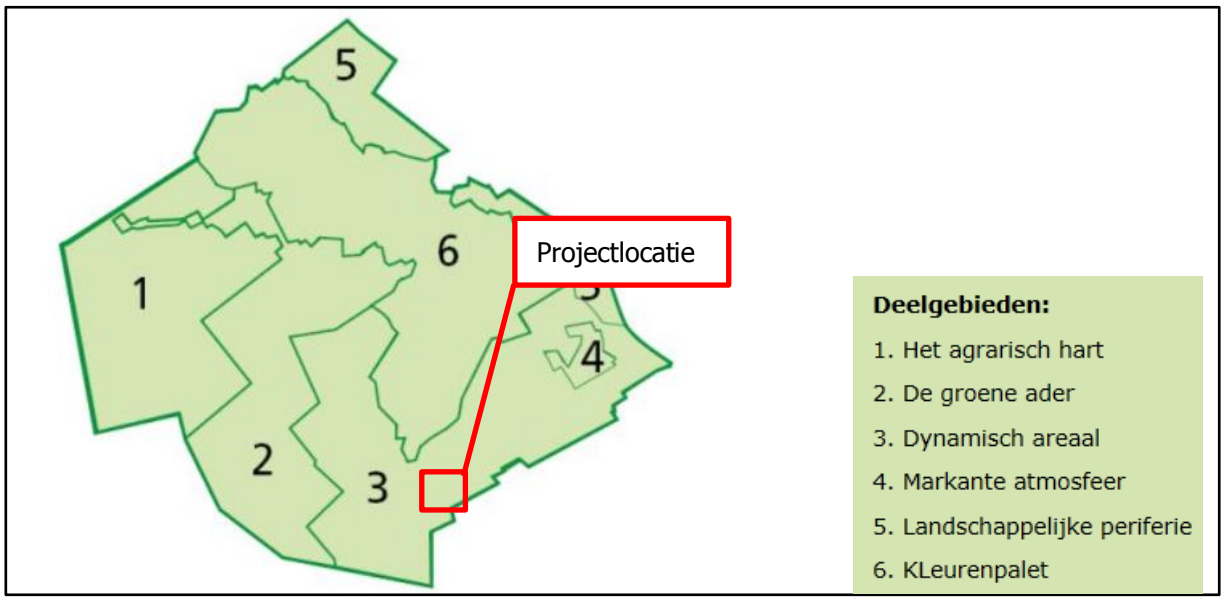
3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Op 27 januari 2014 is de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis door de gemeenteraad vastgesteld.
De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor onze eigenheid en ons karakteristiek landschap. Dit wil de gemeente doen door:

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

De gemeente doet dit niet door een blauwdruk van gewenste ontwikkelingen neer te leggen, maar wel door een kwalitatieve stip op de horizon te plaatsen. Een stip waarmee zij ondernemers willen uitdagen en stimuleren daar met hun eigen initiatieven een bijdrage aan te leveren.
De hoofdbeleidskeuzen voor onderhavige beleidsvisie zijn in 2012 door de raad vastgesteld in "Sint Anthonis Verbindt". Deze structuurvisie bouwt daar op voort.

Het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis is ingedeeld in 6 deelgebieden. De initiatieflocatie is gelegen in deelgebied 3 'Dynamisch areaal'. Dit deelgebied ligt tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Bunthorstse-weg/Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de oude kleinschalige bouwlanden waar onder andere de kernen Oploo en Sint Anthonis onderdeel van uit maken (deelgebied 6). Aan de westzijde grenst het deelgebied aan het bos- en heidegebied (deelgebied 2).



Afbeelding 8: Weergave van de deelgebieden (bron: gemeente Sint Anthonis)

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde, maar wel meer divers van aard dan in deelgebied 1. In de linten komt juist veel niet-agrarische dynamiek voor.

Binnen het Dynamisch Areaal zijn een aantal ambities geformuleerd. Het is door zijn middelschaligheid bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand.
In dit gebied liggen bij uitstek kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Met allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij inhaken op de synergiewaarde van de multifunctionaliteit van het gebied een pluspunt vormt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop. Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft immers een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijfvoeren. Gezien de aard van het gebied zal de gemeente de behoefte aan al dan niet gefaseerde omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ondersteunen.
Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.
Voorliggend initiatief kan, voor de specifieke beleidskeuzen, ingedeeld worden in de categorie 'wonen'. Hiervoor geldt in deelgebied 3:

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

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

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

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

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging binnen een bebouwingsconcentratie;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert;
- Dienen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke aspecten van leefbaarheid;
- Cultuurhistorische kwaliteit, wanneer aanwezig, behouden blijft;
- Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau.

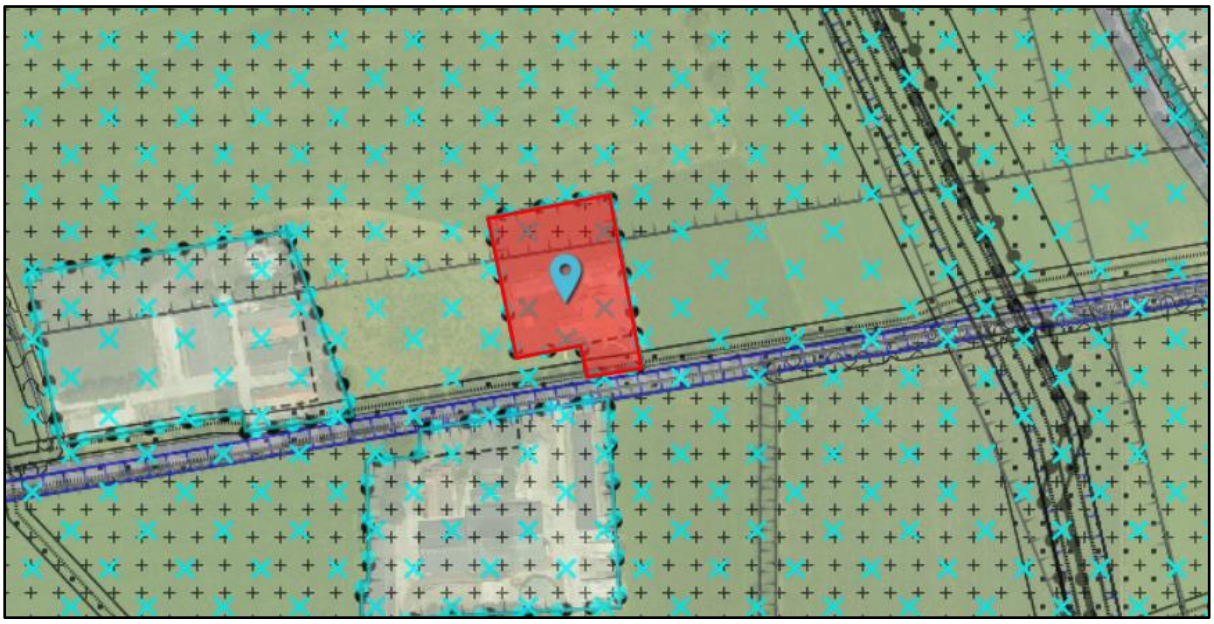
In onderhavige situatie wordt voldaan aan het gestelde in de structuurvisie dat voor 'wonen' in dit deelgebied geldt. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2016' vigerend. Deze is door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis op 7 juli 2016 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 19 juli 2017 is uitspraak gedaan, een aantal beroepen zijn gegrond verklaard. Deze zijn indirect van toepassing op initiatieflocatie (voor zover het ziet op artikel 10, lid 10.3.3, onder g van de planregels).

Op initiatieflocatie gelden de volgende bestemmingen:
- Enkelbestemming Agrarisch – Melkveehouderij
- Gebiedsaanduiding overige zone - agrarisch gebied te vervallen
- Gebiedsaanduiding overige zone – gemengd landelijk gebied
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied te vervallen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding overige zone – waarde archeologie 4 (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding tuin (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Leiding – water (gedeeltelijk)

Het huidige bouwvlak (in onderstaande afbeelding in rood gearceerd) is momenteel ca. 4.643 m^2 groot.



Afbeelding 9: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Binnen het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch – Melkveehouderij' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met Waarden' waarin het bestemmingsvlak ligt

voor de resterende grond. Er zijn een aantal voorwaarden gesteld bij deze wijzigingsbevoegdheid. Hierna zijn deze voorwaarden opgesomd, waarbij in het cursief is aangegeven hoe en of onderhavig initiatief hieraan kan voldoen.

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;

   Binnen het vigerende bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

b. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

   In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Uit de beoordeling blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;

   Het hoofdgebouw zal in gebruik worden genomen ten behoeve van de woonfunctie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;

   De huidige bedrijfsgebouwen zijn dermate verouderd dat er geen moderne veehouderijbedrijf kan worden geëxploiteerd. Ook is de omvang van de bedrijfsgebouwen onvoldoende groot om een volwaardig agrarisch bedrijf te kunnen uitoefenen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;

   Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd. Er zal in de toekomst enkel hobbymatig vee worden gehouden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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;

   In de gewenste situatie zal het huidige bouwvlak gedeeltelijk worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

g. het aantal woningen niet mag toenemen;

   Het aantal woningen zal niet toenemen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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 extra bouwmogelijkheden in ruil voor sloop van overtollige bebouwing conform het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m';

Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Initiatiefnemer is voornemens om gebruik te maken van de sloop/bonusregeling zoals bepaald in artikel 40.11. Er mag dan maximaal het aantal m² bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd dan dat er nu legaal aanwezig is. Na deze voorwaarden, wordt nader ingegaan op de voorwaarden van deze sloop/bonusregeling. Op deze manier kan het gewenst maximale bebouwd oppervlakte meegenomen in voorliggend wijzigingsplan.

i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;

Onderstaand initiatief heeft geen invloed op het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;

Onderstaand initiatief heeft geen invloed op de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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;

In hoofdstuk 3.2.2 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering van de locatie en/of de directe omgeving van het initiatief. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld ten behoeve van het initiatief.

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.

Zie hoofdstuk 3.2.2. en toelichting onder k. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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.

Zie hoofdstuk 3.2.2. en toelichting onder k. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25.

Er wordt voldaan aan deze voorwaarden.

Sloop/bonusregeling
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels voor bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken en een grotere oppervlakte van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

a. Geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
    1. Het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
    2. Er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
    3. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;

    Er wordt niet aan deze voorwaarde voldaan. Lid b is van toepassing voor onderhavig initiatief.

b. Een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
    1. Er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
    2. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;

    Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor onderhavig initiatief. Deze is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. De overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;

    Er wordt op de initiatieflocatie ca. 287 m^2 gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. Er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";

    In voorliggende toelichting wordt aangegeven dat de overige bouwwerken behouden dienen te blijven op de locatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

e. Uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;

    Er is bij de berekening van het aantal m^2 bebouwing rekening gehouden met legaal opgerichte bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

f. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

    Het maximale bebouwde oppervlakte op initiatieflocatie zal in de regels en de verbeelding worden vastgelegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

g. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;

    Deze voorwaarde is niet van toepassing.

h. Bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;

    Deze voorwaarde is niet van toepassing.

i. Alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;

   Hier zal rekening mee worden gehouden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

j. Inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;

   Hier zal rekening mee worden gehouden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

k. Alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;

   Hier zal rekening mee worden gehouden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

l. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;

   Hier zal rekening mee worden gehouden. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
    - Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
    - Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Onderdeel D
  Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op de verandering van de functie 'melkveehouderij' naar 'wonen'. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- Passende beoordeling

In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiele effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken

over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

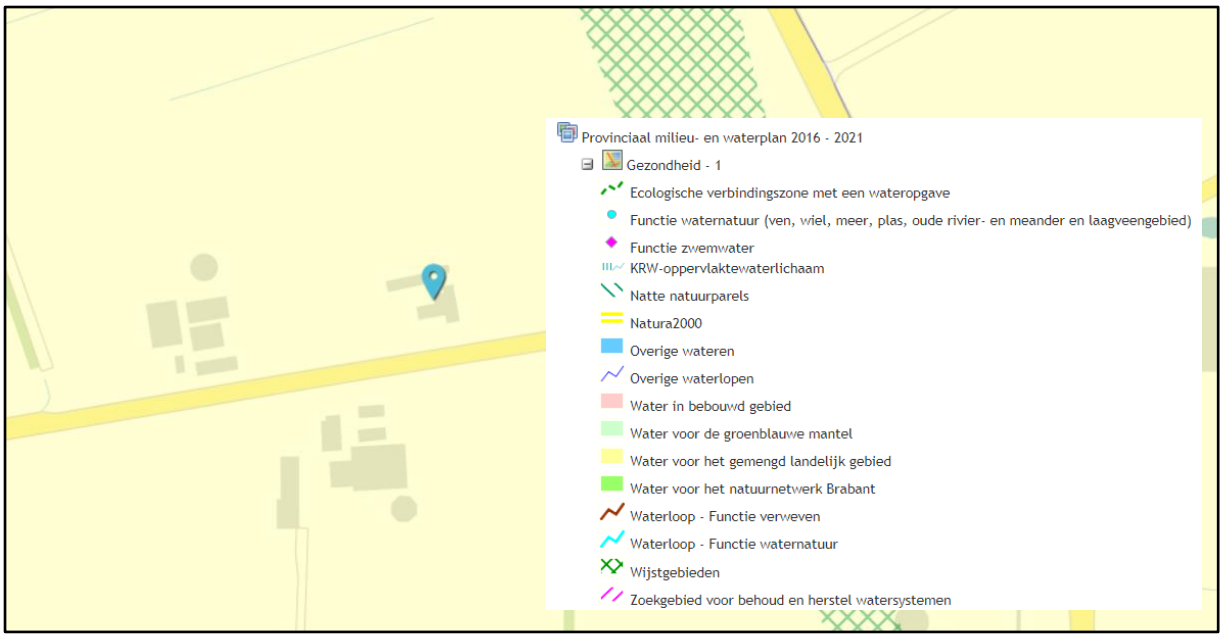
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in onderstaande afbeelding heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: uitsnede kaart 'Provinciaal milieu- en waterplan 2016 – 2021'

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' beschrijft Waterschap Aa en Maas de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De missie van het waterschap is "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten".

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt, net zoals in de huidige situatie, geloosd op het gemeentelijk riool.
Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas,

welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie zal er geen dergelijke toename van verhard oppervlak plaatsvinden. Er dient daarom geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig,. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel welke is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer. Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000 gebieden. Voor de volledigheid zijn er een tweetal berekeningen uitgevoerd in Aerius ten behoeve van de berekening van de stikstofdepositie voor het gewenste aantal dieren. Hieruit blijkt dat de stikstofeffecten van deze activiteiten voor Natura 2000-gebieden nihil is. De berekeningen zijn als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

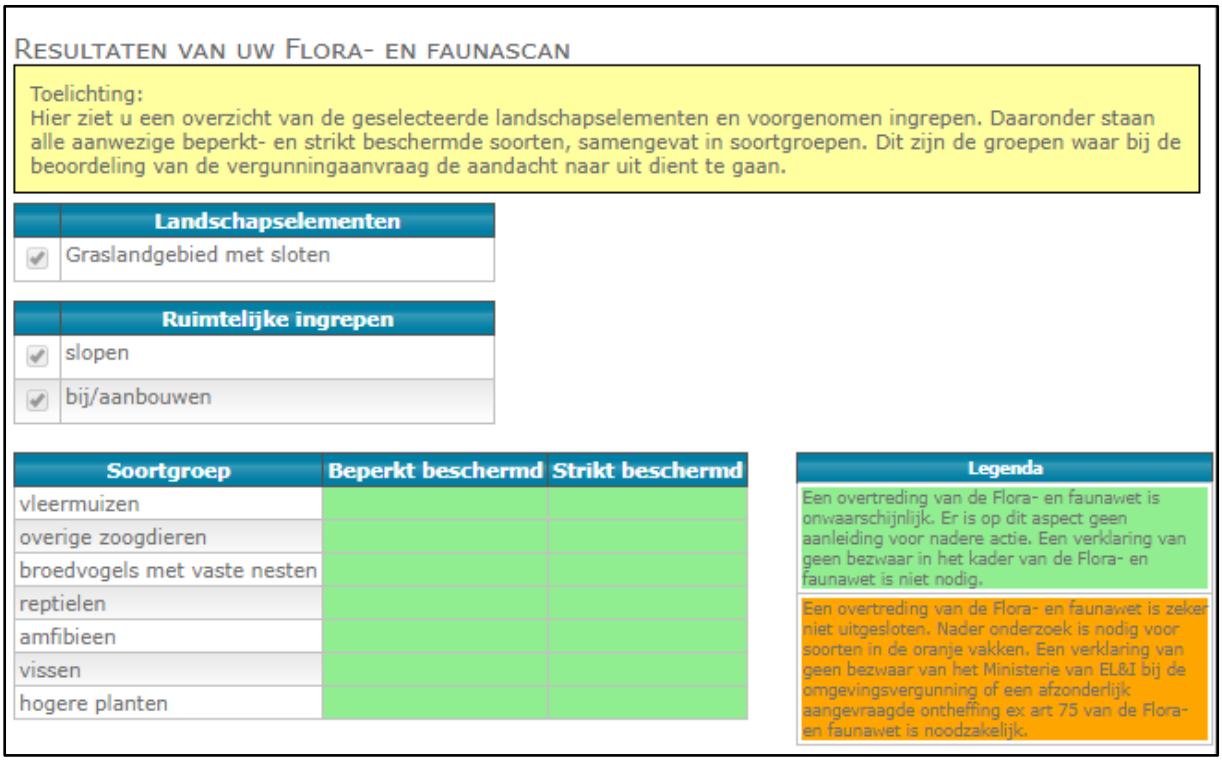
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Boveneind 2 te Westerbeek, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het initiatief beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 10. Het huidige landschapselement kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft de sloop van een bestaand bedrijfsgebouw. Er wordt geen beplanting gekapt dan wel verwijderd. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is.



RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

	Landschapselementen
✓	Graslandgebied met sloten

	Ruimtelijke ingrepen
✓	slopen
✓	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieen		
vissen		
hogere planten		

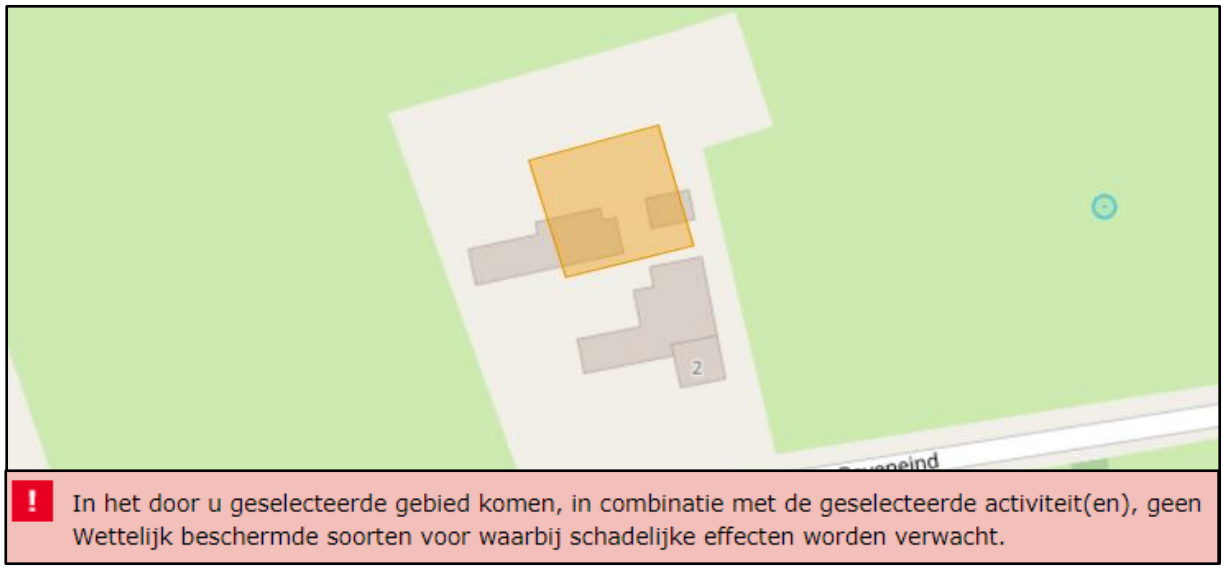
Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Afbeelding 10: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

Ook is er een toetsing uitgevoerd middels de "Effectenindicator soorten" van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Als activiteiten zijn aangegeven:

- Slopen en/of asbest verwijderen
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uit deze "Effectenindicator soorten" blijkt dat op onderhavig plangebied, in combinatie met de geselecteerde activiteiten, geen wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 11: Weergave uitkomst Effectenindicator soorten (bron: Ministerie van LNV)

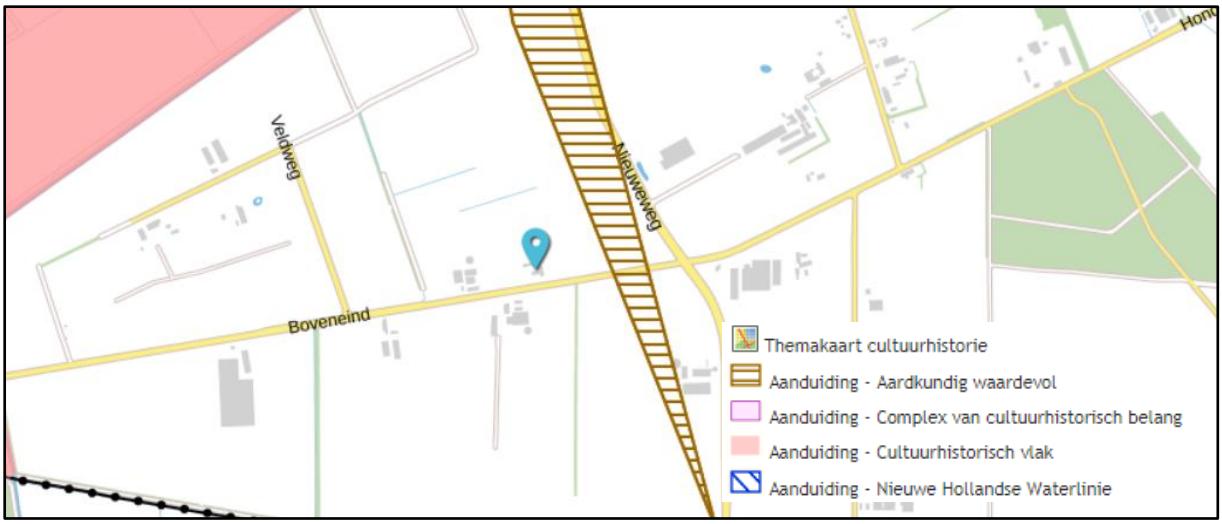
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



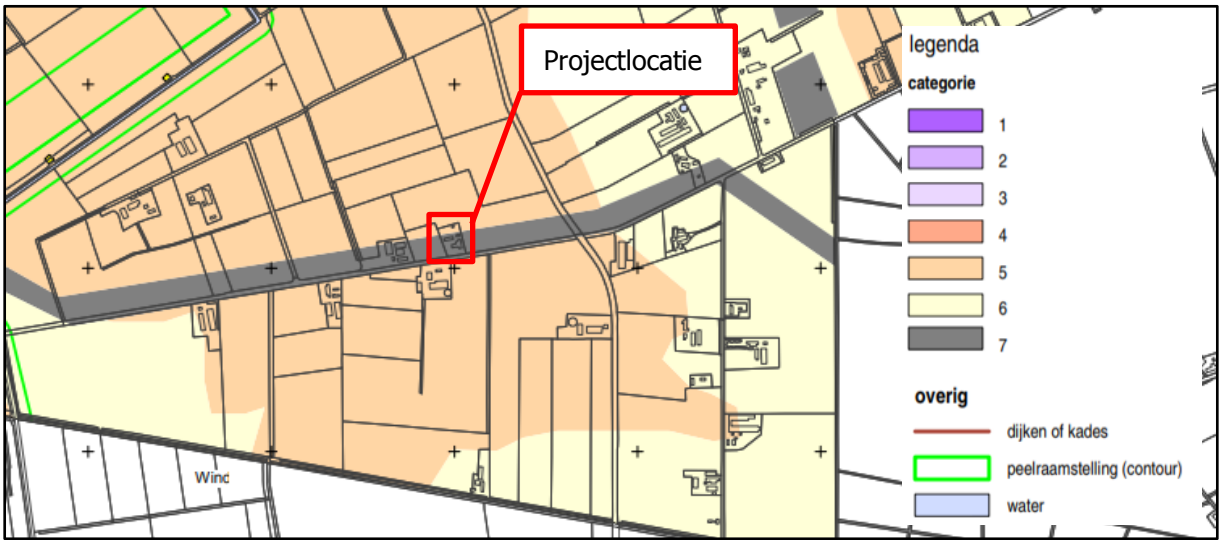
Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr

4.4.2 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft de Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis vastgesteld.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Sint Anthonis)

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis blijkt dat de projectlocatie gedeeltelijk is gelegen binnen categorie 5: 'gebieden met een middelhoge archeologische verwachting' en binnen categorie 7: 'gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven'. Binnen categorie 5 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m^2 en binnen categorie 7 geldt geen onderzoeksplicht.

Met voorliggend initiatief wordt op de projectlocatie als gevolg van het initiatief een deel van de bestaande bebouwing gesloopt. Dit betreft ca. 287 m^2. Vervolgens zal een nieuwe loods worden gerealiseerd met een omvang van ca. 279 m^2. Aangezien dit niet meer dan 2.500 m^2 is, is nader archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Geur

4.5.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object[2].

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De initiatieflocatie is momenteel in gebruik als veehouderijbedrijf. De huidige agrarische bedrijfswoning betreft na wijziging van de bestemming op de locatie een geurgevoelig object die na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij (artikel 3 lid 2 Wgv). Verder dienen de geurgevoelige objecten op minimaal 50 meter te zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf van een bedrijf met dieren met geuremissiefactor en een bedrijf met afstandsdieren (artikel 3 lid 2 en artikel 14.3 Wgv). Daarnaast dient de buitenzijde van de voormalige bedrijfswoning op minimaal 25 meter zijn gelegen tot de buitenzijde van een dierenverblijf (artikel 3 lid 2 Wgv). De dichtstbijzijnde veehouderij betreft Boveneind 1 te Westerbeek. Deze is met ca. 85 meter, op voldoende afstand gelegen van initiatieflocatie. Er wordt aan de benodigde minimale afstanden voldaan.

Gezien het feit dat de kavel waarop bovengenoemde geurgevoelige objecten zijn gelegen, na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij betekent dat deze objecten niet meegenomen hoeven te worden bij de toetsing van een goed woon- en verblijfsklimaat voor geur (omgekeerde werking). In de nieuw op te richten bebouwing zal ook geen geurgevoelige activiteiten plaatsvinden. In de regels zal dit worden vastgelegd. Geconcludeerd kan worden dat de belangen van andere veehouderijbedrijven door deze ontwikkeling op basis van het aspect geur niet geschaad worden.

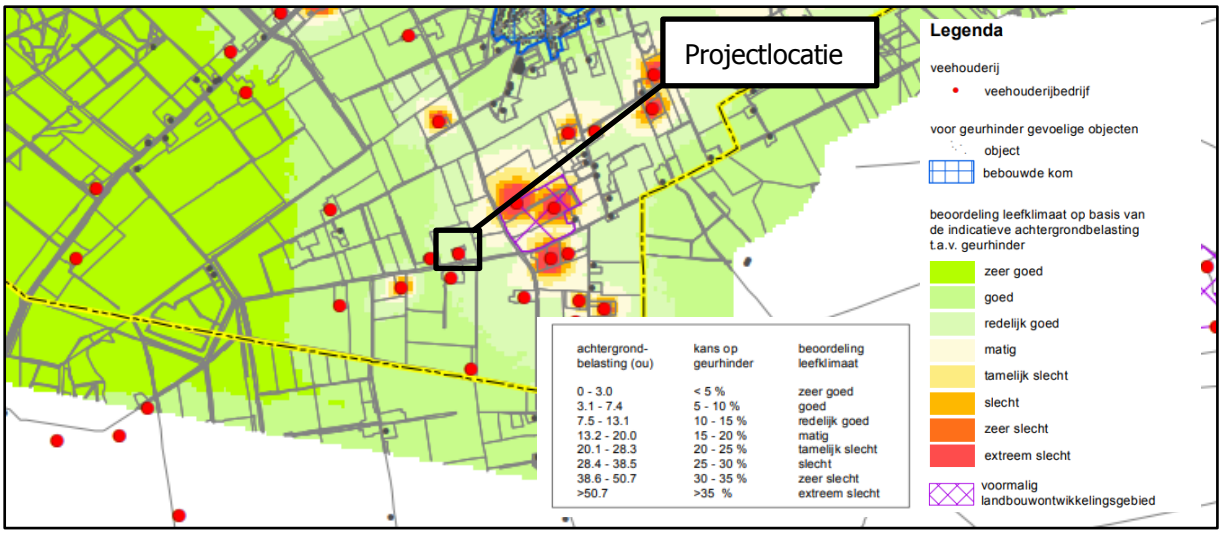
De beoogde ontwikkeling aan de Boveneind 2 te Westerbeek heeft dan ook in het kader van geur geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied.

4.5.2 Cumulatieve geurhinder (Verordening Ruimte Noord-Brabant)

Conform de Verordening Ruimte Noord-Brabant van de provincie dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %.

De gemeente Sint-Anthonis heeft op 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Binnen deze geurgebiedsvisie heeft de gemeente een berekening uitgevoerd ten behoeve van de beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder. Bij deze berekening geldt voor onderhavige locatie de beoordeling 'redelijk goed'. De kans op geurhinder is hierbij dan 10 – 15%. Hiermee voldoet men aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de beoordeling leefklimaat uit de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016.

[2] 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'beoordeling leefklimaat o.b.v. de indicatieve achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder (bron: geurgebiedsvisie gemeente Sint-Anthonis 2016)

Ten aanzien van de voorgrondbelasting van de bedrijfswoning geldt het volgende. De achtergrondbelasting op de locatie is tussen de 10 en 14 Ou_E/m^3. Op grond van de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' (vastgesteld 23 juni 2016) is de locatie gelegen in deelgebied F. Op grond van de beleidsregel is de voorgrondbelasting voldoende (als criterium aanvaardbaar woon- en leefklimaat) als de achtergrondbelasting maximaal 20 Ou_E/m^3 is. Er wordt derhalve voldaan aan deze beleidsregel. Een verdere toetsing van de voorgrondbelasting is daarom voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een woning.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg of industrieterrein.

De bedrijfswoning op de locatie Boveneind 2 te Westerbeek betreft de bestaande bedrijfswoning (bestaand geluidgevoelig object). Bij een vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden (artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder). Dit betekent dat de woning op de locatie niet aan het aspect wegverkeerslawaai getoetst hoeft te worden. Daarnaast is bepaald dat hotels, recreatiewoningen (ook bed&breakfast en groepsaccommodatie) en kantoren niet geluidgevoelig zijn in het kader van de Wet geluidhinder (ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid september 2000 en ABRvS 17 maart 2004, nr. 200300807/1).

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op het aspect geluid op geluidgevoelige objecten in de omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

4.7.2 Niet in betekende mate bijdragen

In het Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM) is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).
Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bijvoorbeeld landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m^2 kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Over het aantal verkeersbewegingen wordt niet gesproken in de Regeling NIBM. Hiervoor kan echter wel het achterliggende onderzoeksrapport[3] worden geraadpleegd. In dit rapport, opgesteld door het ministerie van VROM in samenwerking met DHV, zijn berekeningen uitgevoerd waaruit de bovengenoemde aantallen woningen en m^2 kantoren zijn voortgevloeid. Tevens zijn in het rapport tabellen opgenomen met aantallen verkeersbewegingen en bijbehorende aantallen $\mu g/m^3$ fijn stof en NO_2. De meest conservatieve berekeningen uit het rapport geven aan dat de 3% norm voor het aantal verkeersbewegingen ligt tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze aantallen gelden voor 2006 waarbij in de rapportage wordt aangegeven dat de aantallen jaarlijks toenemen als gevolg van een jaarlijks verbeterende luchtkwaliteit. Indien de 3% norm wordt overschreden zullen er ten behoeve van de luchtkwaliteit salderende maatregelen genomen dienen te worden.

Op de betreffende locatie worden in de nieuwe situatie ruim onder de 100 aantal verkeersbewegingen verwacht per etmaal. Dit is beduidend minder dat de 3% norm, waarbij het aantal verkeersbewegingen tussen de 600 en 1.200 motorvoertuigen per etmaal ligt. Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief aan de Boveneind 2 te Westerbeek geen noemenswaardige effecten heeft op de luchtkwaliteit in de nabije omgeving. Het project geldt daarom als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen genomen worden.

[3] DHV / Ministerie VROM (april 2006). Gevoeligheidsanalyse 'Niet in betekende mate'; Verkenning van de effecten van mogelijke keuzes voor 'niet in betekende mate' bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. (registratienummer: MD-MO20060455)

4.7.3 Woon- en leefklimaat

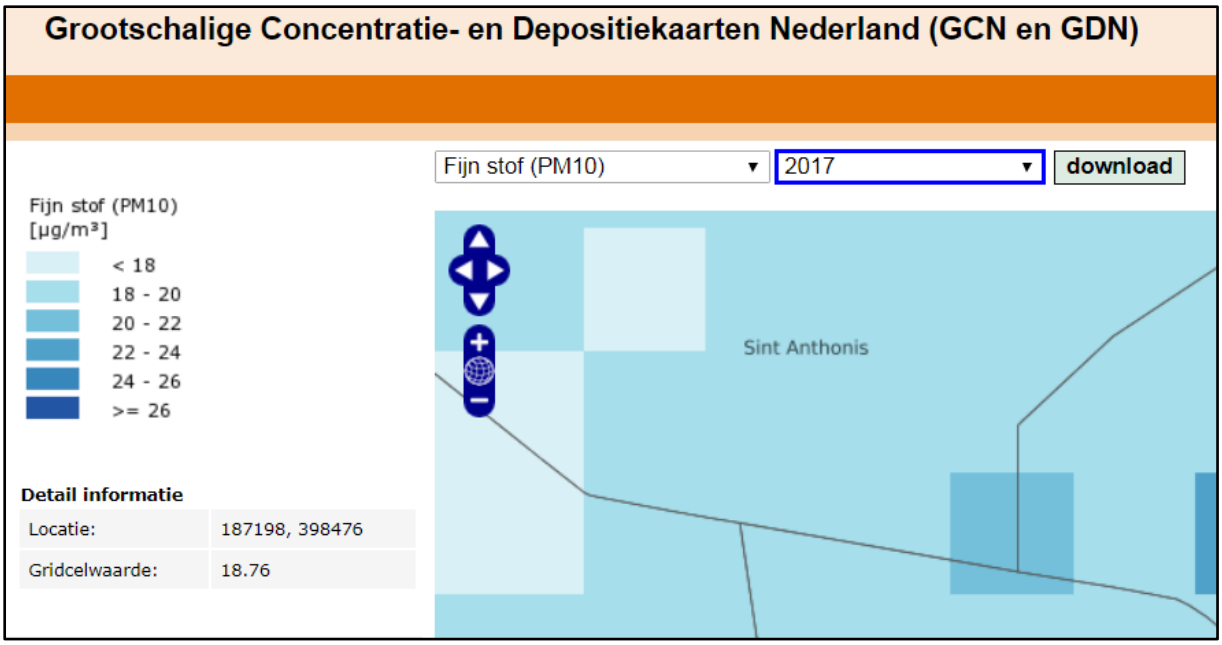
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

PM_{10}

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM10):

- 40 µg/m^3 als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m^3 als 24-uurgemiddelde concentratie, die 35 keer per jaar mag worden overschreden.

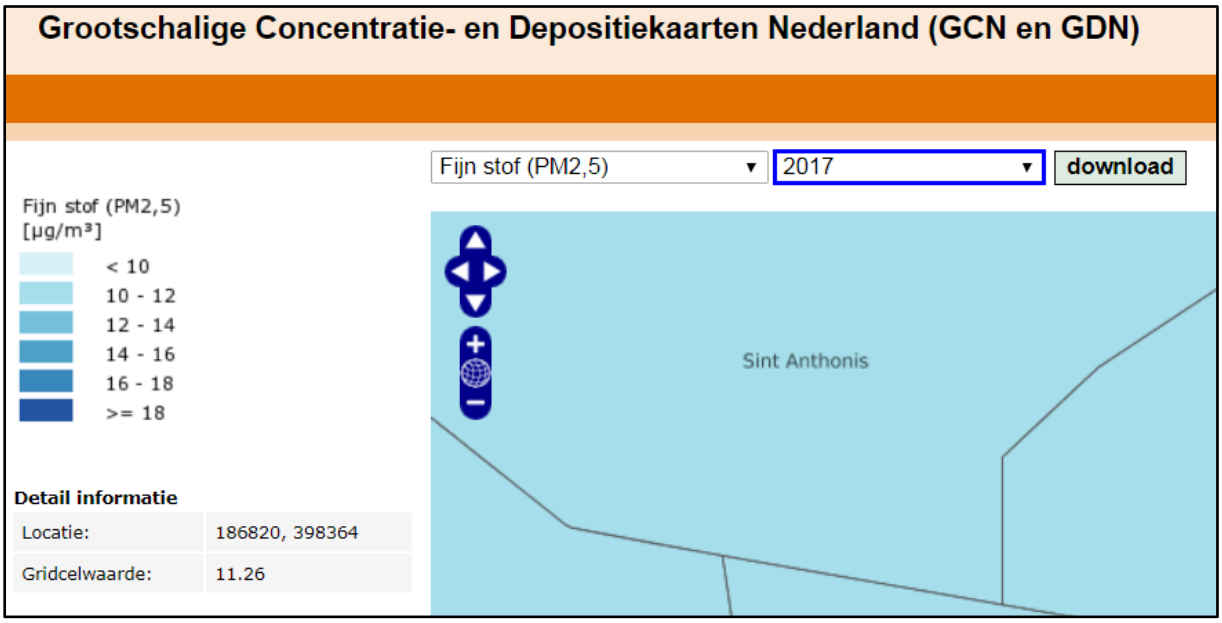
Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM_{10}) buiten beschouwing gelaten. Per locatie in Nederland wordt de achtergrondconcentratie gecorrigeerd. Provincie Noord-Brabant heeft de grenswaarde aangescherpt; de achtergrondconcentratie grenswaarde mag niet hoger zijn als 31,2 µg/m^3.
Op onderstaande afbeelding is de concentratie fijn stof (PM_{10}) voor het jaar 2017 weergegeven. Hieruit blijkt dat voor onderhavige locatie 18,76 µg/m^3 geldt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10}.



Afbeelding 15: Weergave concentratie fijn stof PM_{10} t.h.v. initiatieflocatie (bron: geodata.rivm.nl)

$PM_{2,5}$

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan moet worden voldaan. Deze grenswaarde is opgenomen in bijlage 2 bij de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.
Op onderstaande afbeelding is de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) voor het jaar 2017 weergegeven. Hieruit blijkt dat voor onderhavige locatie 11,26 µg/m^3 geldt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor $PM_{2,5}$.



Afbeelding 16: Weergave concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ t.h.v. initiatieflocatie (bron: geodata.rivm.nl)

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.8 Volksgezondheid

4.8.1 Algemeen

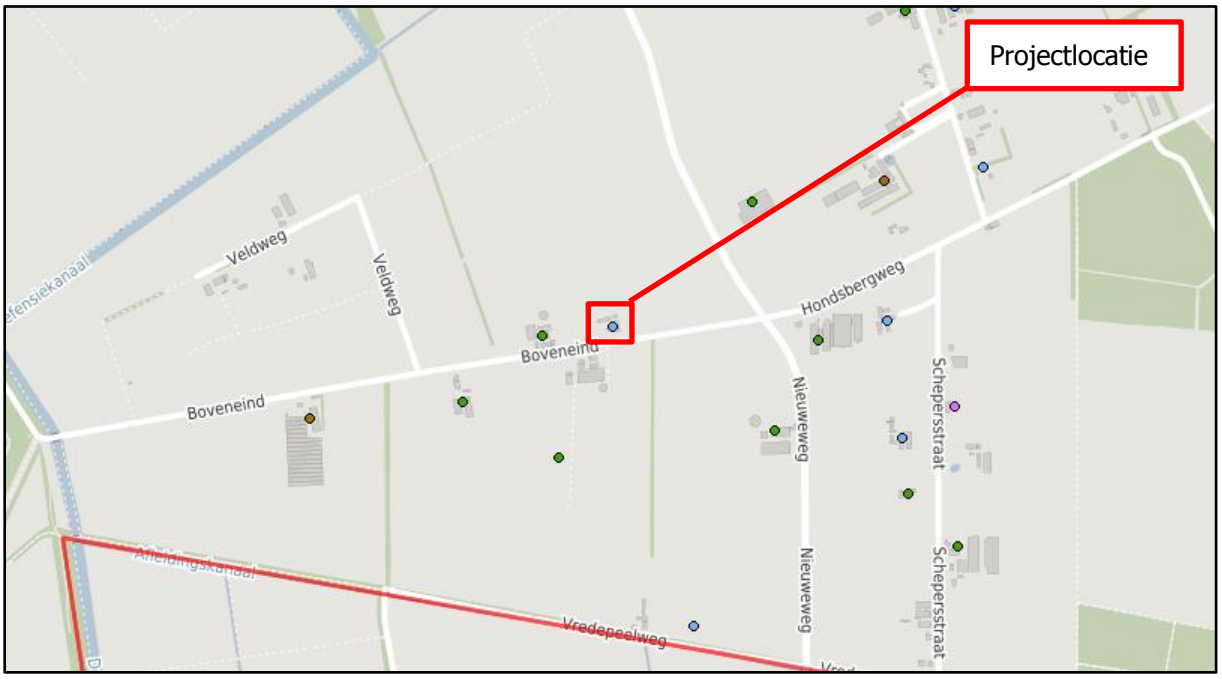
Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. Van vee gerelateerd fijnstof, endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden.
Daarnaast blijkt uit het onderzoek "Veehouderij en gezondheid omwonenden"[4] van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken.

4.8.2 Veedichtheid

Uit het VGO onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Het type veehouderij maakt hierbij niet uit. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Vermoedelijk hangt dit samen met de vorming van secondair fijnstof doordat ammoniak reageert met andere stoffen in de lucht.

Uit de kaartbank van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er binnen een straal van 1.000 meter 14 veehouderijen zijn gelegen, zie onderstaande afbeelding. Dit aantal is minder dan de richtlijn voor veedichtheid aangeeft. Hiermee is het niet aannemelijk dat er een verhoogd risico is voor een verminderde longfunctie bij omwonenden.

[4] Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016



Afbeelding 17: uitsnede kaart met veehouderijbedrijven nabij projectlocatie (bron: kaartbank.brabant.nl)

4.8.3 Endotoxinen en micro-organismen

De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof. Fijnstof afkomstig uit stallen bevat endotoxinen en micro-organismen. Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m^3 in haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.
Wageningen UR Livestock Research (WLR) en het /RAS instituut van de Universiteit Utrecht hebben in 2014 een literatuurstudie uitgevoerd waarin geschat werd dat de regels voor fijnstof en geur mogelijk niet voldoende beschermen tegen te hoge endotoxineconcentraties.
Blijkens een recent uitgevoerd Nederlands onderzoek werden verhoogde endotoxineniveaus gemeten tot boven de advieswaarde bij stallen van varkens tot zo'n 200 meter[5] en bij stallen van pluimvee tot zo'n 500 meter[4].
Geconcludeerd wordt dat zoals al eerder verondersteld werd, de huidige toetsingskaders voor fijnstof en geur bij pluimveebedrijven (vleeskuikens en leghennen) niet voldoende beschermend zijn tegen het overschrijden van de gestelde endotoxinegrenswaarde (30 EU/m^3). Een uitwerking van een toetsingskader voor endotoxine is noodzakelijk om het gewenste beschermingsniveau te bieden.
Voor vleesvarkensbedrijven geldt dat op basis van het onderzoek gesteld kan worden dat het toetsingskader voor geur voldoende beschermend werkt. Dit laat onverlet dat de omgevingsconcentratie op korte afstand van dit type bedrijven wel overschreden kan worden. Daarnaast hebben de berekeningen hebben betrekking op geïsoleerd liggende stallen; wanneer er sprake is van meerdere bronnen kan dit anders uitpakken.
Ook voor gebieden waar sprake is van cumulatie, doordat meerdere bronnen in een relatief klein gebied liggen, kunnen mogelijk ook andere diercategorieën dan pluimvee een overschrijding van de endotoxinegrenswaarde geven.

Op basis van de handreiking Endotoxine[6] is de afstand berekend waarbinnen naar verwachting de gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m^3) wordt overschreden.

---

[5] Emissies van endotoxinen uit de veehouderij, Ogink, N, et al. 2016

[6] Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid 25 november 2016

Afstanden tot emissiepunt groter dan 500 meter is in het kader van endotoxine niet relevant, uit onderzoek van RIVM is gebleken dat op deze afstand geen verhoogt risico is met betrekking tot endotoxines.
Afhankelijk van de diercategorie en de uitstoot van fijnstof is bepaald wat de richtafstand voor endotoxine dient te zijn. Wetenschappelijk zijn er slechts drie diercategorieën onderzocht, namelijk vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens, om elk risico uit te sluiten is er voor de risico's bij zeugen aangesloten bij de richtlijn voor vleesvarkens. De bevindingen zijn in onderstaande tabel weergegeven. In deze tabel is zelfs uitgegaan van de grens van het bouwvlak, in plaats van het emissiepunt. Voor geen enkele veehouderij is er sprake van een overschrijding van de richtafstand endotoxine op het plangebied.

Tabel 1: Richtafstand endotoxine

Adres	Type bedrijf	Grens bouwvlak	Richtafstand endotoxine
Boveneind 1 Westerbeek	148 melk- en kalfkoeien, 61 vr. jongvee	14 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Boveneind 3 Westerbeek	48 melk- en kalfkoeien, 40 vr. jongvee, 1 vleeskalf, 5 schapen, 695 vleesvarkens	291 m[1]	48 m[1]
Boveneind 4 Westerbeek	65 melk- en kalfkoeien, 50 vr. jongvee	85 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Nieuweweg 4a Westerbeek	200 melk- en kalfkoeien, 140 vr. jongvee	308 m[1]	geen endotoxine gerelateerde dieren
Nieuweweg 5 Westerbeek	5.824 vleesvarkens	268 m[1]	125 m[1]
Hondsbergweg 3a/5 Westerbeek	1.076 zeugen, 4.780 biggen, 2 dekberen	370 m[1]	128 m[1]

4.8.4 Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibioticaresistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.
Uitgangspunt is dat er op bedrijfsmatig niveau geen varkens en pluimvee op één bedrijf samen gehouden mogen worden in verband met het risico op transmissie en vermenging van influenzavirus. Ook het bedrijfsmatig samenhouden van verwante soorten als rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) en kleine herkauwers onderling wordt afgeraden (o.a. vanwege Q-koorts), tenzij er sprake is van een gescheiden bedrijfsvoering.

Alleen voor de combinatie pluimvee en varkens gelden er op dit moment zwaarwegende argumenten dit als niet wenselijk te beschouwen.
Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedsfeer van het plangebied aan de Boveneind 2 te Westerbeek veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een gemengde bedrijfsvoering van beide categorieën.

4.8.5 Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij.

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze

onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Bij ruimtelijke besluiten - zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor afwijkend gebruik – moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. Deze doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd.

Het moratorium in de Verordening ruimte betekent voor geitenhouderijen een verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf (staloppervlak). De verbodsregels voor de geitenhouderij hebben geen rechtstreekse invloed op het mogelijk maken van gevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven. Indirect wel, via de doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke plannen, de omgekeerde werking.
Net zoals bij geur wil je vanwege de risico's voor de volksgezondheid niet te dicht bij geitenhouderijen woningen of andere gevoelige bestemmingen bouwen / oprichten. In de lijn met het tweede VGO rapport (aanvullende studies), de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant vanwege het geitenmoratorium en vanwege het verhoogde gezondheidsrisico, betekent dit dat moet worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' bij het voornemen tot bouwen en oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen (met meer dan 50 geiten).

Het moratorium is tijdelijk van aard. Het tweede VGO-onderzoek heeft betrekking op analyses over de jaren 2009-2013. De onderzoekers zijn de jaren 2014-2016 op vergelijkbare wijze aan het analyseren. De eerste uitkomsten worden in 2018 verwacht en kunnen in potentie meer duidelijkheid geven over de noodzaak van het moratorium.

Ten opzichte van het plangebied zijn er volgens de gegevens van Web BvB binnen een straal van 2.000 meter momenteel geen geitenhouderijen aanwezig en het moratorium staat nieuwvestiging van een geitenhouderij niet toe.

De beoogde ontwikkeling aan de Boveneind 2 te Westerbeek heeft dan ook in het kader van volksgezondheid geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied. Ook is andersom het woon- en leefklimaat ter plaatse geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Landschappelijke inpassing

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient, conform artikel 3.2 van de provinciale Verordening ruimte, gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap (zie hoofdstuk 3.2.2). Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.
Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waar de bestaande landschappelijke elementen zijn weergegeven. Dit inpassingsplan is bijgevoegd als separate bijlage (bijlage 1) bij deze toelichting.

4.10 Bodemkwaliteit

In het kader van dit plan vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te

garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Met betrekking tot de wijziging van de bestemming vinden er geen ontwikkelingen plaats op de locatie waardoor een bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht. In de toekomst zal een bestaand bijbehorend bouwwerk worden gesloopt en zal er een nieuwe loods worden gerealiseerd. In deze loods zullen geen mensen, langer dan 2 uur per dag, verblijven. Uit correspondentie met de gemeente Sint Anthonis volgt het navolgende:
"U wilt gaan bouwen op een locatie waar al langere tijd bebouwing aanwezig is. Deze bebouwing is bedrijfsmatig in gebruik (geweest) en er is mogelijk asbest aanwezig. De locatie is hiermee in principe een van bodemverontreiniging verdachte locatie. Om eventuele verontreiniging uit te sluiten moet u een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit kan het beste nadat de bestaande bebouwing op de bouwlocatie is gesloopt". Er zal derhalve na de sloop een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740. Deze voorwaarde is als voorwaardelijke verplichting meegenomen in dit wijzigingsplan.

Uit het kaartmateriaal van de provincie Noord-Brabant blijkt overigens dat de locatie Boveneind 2 te Westerbeek niet wordt aangemerkt als potentieel terrein voor bodemverontreiniging. Ook heeft initiatiefnemer het formulier ten behoeve van de historische bodemtoets van het ODBN ingevuld en ondertekend, voor een vrijstelling van bodemonderzoek in onderhavige procedure. Dit formulier is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Boveneind 2 te Westerbeek kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

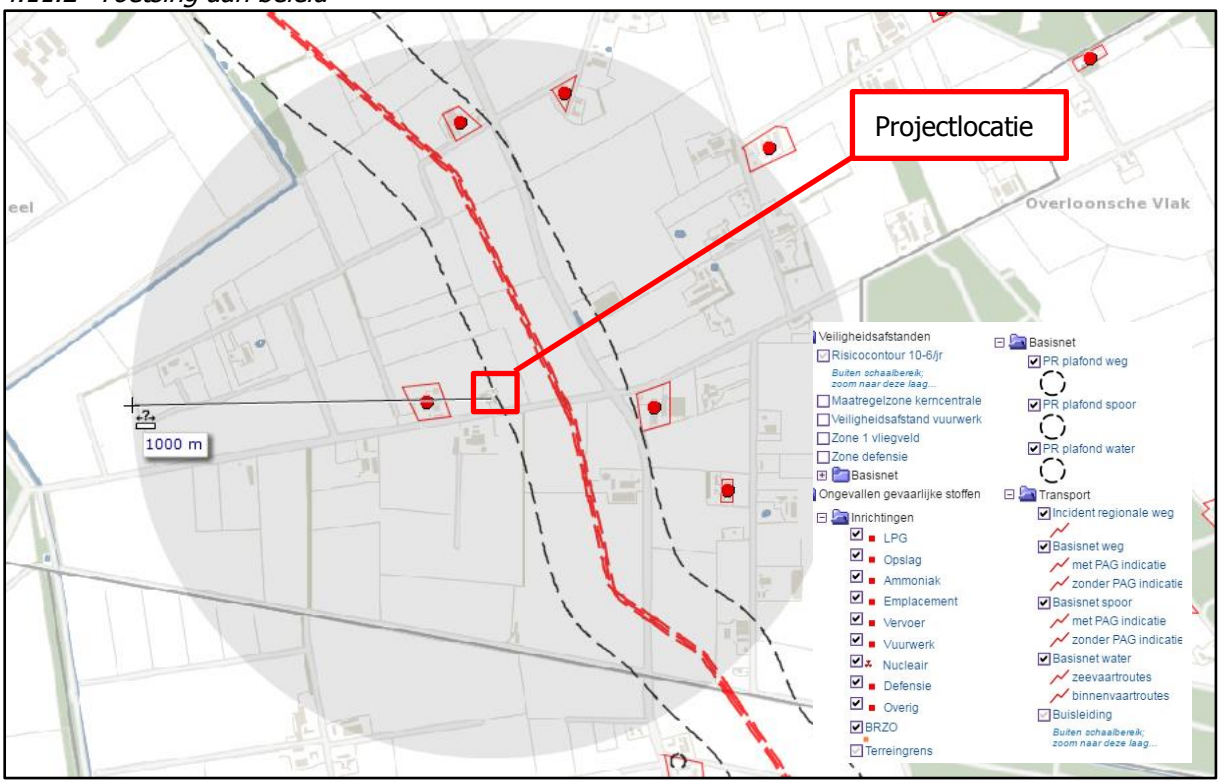
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Gemeentelijk beleid

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

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

4.11.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

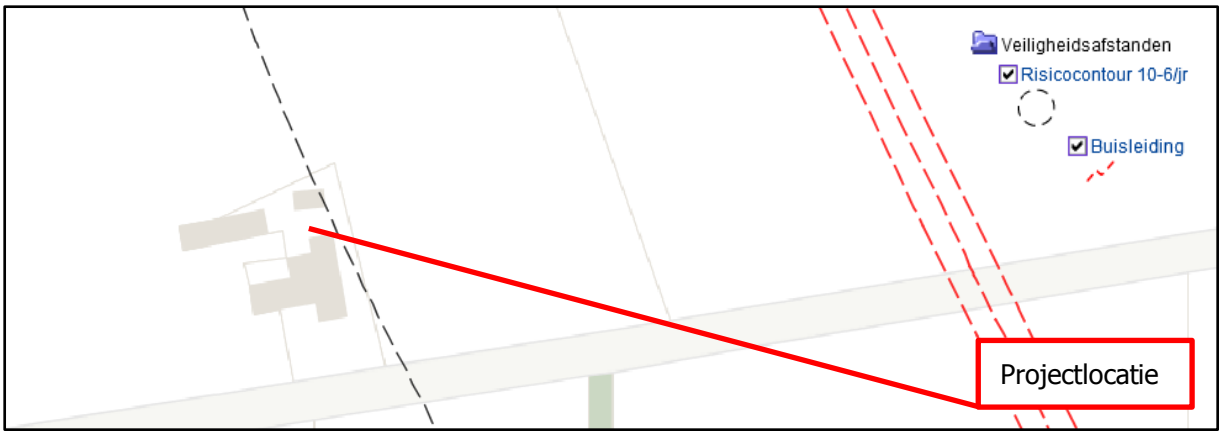
<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

<u>Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)</u>
In het vigerende bestemmingsplan is binnen het bouwvlak gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de leiding voor transport van water is gelegen.
De volgende (algemene) bouwregels gelden hier:

- In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.
- Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

In de nabijheid is een buisleiding van de Gasunie gelegen (type Aardgasleiding NEN 3650-leiding). De bijbehorende risicocontour (10-6/jr) is gelegen binnen het bouwvlak van Boveneind 2 te Westerbeek. Op onderstaande afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding 19: Uitsnede met risicocontour en buisleiding Gasunie (bron: www.risicokaart.nl)

Er worden binnen dit risicocontour geen gebouwen of bouwwerken opgericht. De gewenste ontwikkelingen (sloop van enkele bedrijfsgebouwen en realisatie van een loods) zijn gelegen buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Ook zijn binnen het vigerende bestemmingsplan geen extra regels gesteld ten behoeve van deze buisleiding binnen het bouwvlak van initiatiefnemer. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

<u>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de projectlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig project ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving. In het kader van de goede ruimtelijke ordening dient er ook een toetsing plaats te vinden aan veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving (o.a. Activiteitenbesluit, Circulaire LPG). Hier wordt aan voldaan, en leidt niet tot belemmeringen voor het plan.

4.12 Verkeer en parkeren
Voor onderhavig initiatief zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de Boveneind. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. De verkeersaantrekkende werking van de te realiseren functie is niet dermate groot dat de Boveneind dit verkeer niet zou kunnen afwikkelen. Uitgangspunt in de gemeente Sint Anthonis is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Het erf van het bedrijf heeft een voldoende omvang om te voorzien in de parkeerbehoefte, welke bestaat uit 2 parkeerplaatsen voor een woonfunctie (volgens CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen is te realiseren binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur
In het vigerende bestemmingsplan is binnen het bouwvlak gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de leiding voor transport van water is gelegen.
De volgende (algemene) bouwregels gelden hier:
- In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.
- Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

In de nabijheid is een buisleiding van de Gasunie gelegen (type Aardgasleiding NEN 3650-leiding). De bijbehorende risicocontour (10-6/jr) is gelegen binnen het bouwvlak van Boveneind 2 te Westerbeek. Er worden binnen dit risicocontour geen gebouwen of bouwwerken opgericht. De gewenste ontwikkelingen (sloop van enkele bedrijfsgebouwen en realisatie van een loods) zijn gelegen buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Ook zijn binnen het vigerende bestemmingsplan geen extra regels gesteld ten behoeve van deze buisleiding binnen het bouwvlak van initiatiefnemer.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische aspecten van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'tuin' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – schuilhut'
- Dubbelbestemming 'Leiding – water' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone - agrarisch gebied te vervallen'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied te vervallen'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 4' (gedeeltelijk)
- Maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'
- Maatvoeringsaanduidingen 'goothoogte' en 'bouwhoogte'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op de verbeelding is de vigerende bestemming 'Agrarisch – Melkveehouderij' gewijzigd naar gedeeltelijk 'Wonen' en gedeeltelijk 'Agrarisch met Waarden'.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.
Er zijn wel enkele aanvullende aanduidingen opgenomen. Deze hebben betrekking op:

- de 'voorwaardelijke verplichting' ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek;
- het 'maximum bebouwd oppervlak' welke zal worden toegestaan binnen het plangebied; en tot slot
- een 'zonering' waarbinnen geen geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Boveneind 2 te Westerbeek betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.
Eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer, dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpwijzigingsplan).

6.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan afgezien worden van dit overleg. Voorliggend wijzigingsplan is als zodanig te beschouwen waardoor overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro achterwege kan blijven.

De wijzigingsbevoegdheid, waar nu gebruik van wordt gemaakt, is al voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant via het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Mede gelet op het erg beperkte ruimtelijke effect is dit plan niet toegezonden in het kader van het vooroverleg.
De omwonenden in de directe omgeving zijn door initiatiefnemer geïnformeerd over het initiatief.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vind plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. De nota van zienswijzen voor dit wijzigingsplan is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Bijlagen

Bijlage 1 **Landschappelijk inpassingsplan**

Bijlage 2 **Aerius berekeningen**

Bijlage 3 **Formulier historische bodemtoets**

Bijlage 4 **Nota van zienswijzen**

www.vandun-vangerwen.nl