

**Bestemmingsplan
“Buitengebied Westerbeek,
Loonseweg 30”**

Status: Definitief

Oktober 2019

**Bestemmingsplan
“Buitengebied Westerbeek,
Loonseweg 30”**



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

TOELICHTING

INHOUD

1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	1
1.3 Plangebied	1
1.4 Geldend bestemmingsplan	2
1.5 Leeswijzer	2
2 HUIDIGE SITUATIE	3
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2 Functies	7
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Ontwikkeling	8
3.2 Ruimtelijke structuur	9
3.3 Functies	10
4 BELEIDSKADERS	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.1.3 Nationaal Waterbeleid	13
4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014	15
4.2.2 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021	17
4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant	18
4.3 Regionaal beleid	20
4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas	20
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied	20
4.4.2 Nota Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit - Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijk Kwaliteit”	22
4.4.3 Vigerend bestemmingsplan	22
5 UITVOERINGSASPECTEN	26
5.1 Milieuaspecten	26
5.1.1 Bodem	26
5.1.2 Lucht	27
5.1.3 Geur	28
5.1.4 Geluid	30
5.1.5 Externe veiligheid	30
5.1.6 Sociale veiligheid	32
5.1.7 Water	32
5.1.8 Natuur	34
5.1.9 Cultuurhistorie	36
5.1.10 Archeologie	37
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering	38
5.1.12 Mobiliteit	39
5.1.13 Feitelijke belemmeringen	39
5.1.14 Landschappelijke inpassing	39

5.1.15 Spuitzones	41
5.1.16 Plan-MER	41
5.1.17 Volksgezondheid.....	41
5.2 Fysieke aspecten	42
5.3 Economische aspecten	42
5.4 Handhaafbaarheid.....	42
6 JURIDISCHE ASPECTEN.....	44
6.1 Algemeen.....	44
6.2 Toelichting op de verbeelding.....	44
6.3 Toelichting op de planregels.....	44
7 PROCEDURE EN OVERLEG	46
7.1 Inspraak en overleg.....	46
7.2 Zienswijze	46
8 BIJLAGEN	47
Bijlage 1 Situatieschets	47
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing.....	47
Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek	47
Bijlage 4 Geur onderzoek achtergrondbelasting	47
Bijlage 5 Watertoets	47
Bijlage 6 Quick Scan flora en fauna	47

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende wijzigingsplan “Buitengebied Westerbeek, Loonseweg 30” verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een burgerwoning in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. De beoogde situatie past niet binnen de vigerende bestemming. Om deze reden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.2 Doel

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ naar de bestemming ‘Wonen’ passend is in de omgeving en het beleid. Hierbij zal het bouwvlak ook gewijzigd worden.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Loonseweg 30 te Westerbeek, gelegen in de gemeente Sint Anthonis. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Oploo, sectie M, nummers 388 en 389. De omvang van het plangebied bedraagt circa 1,65 hectare.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” en de “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis”. Het eerste bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 17 juni 2013. De partiële herziening is op 7 juli 2016 vastgesteld.

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemmingen ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’. De locatie heeft verder de volgende gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’.

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan is niet passend binnen de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ en de daarin aangegeven aanduidingen. Om het initiatief mogelijk te maken zal de bestemming en het bouwvlak gewijzigd moeten worden. Zie voor een verduidelijking bijlage 1.

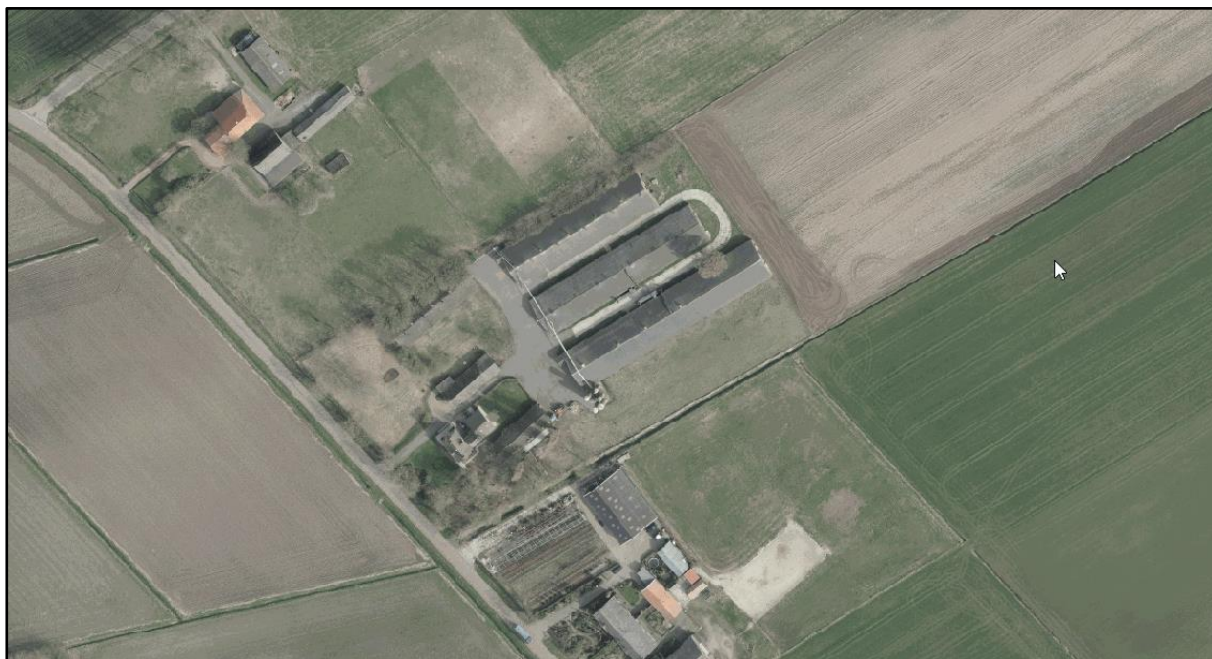
1.5 Leeswijzer

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

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

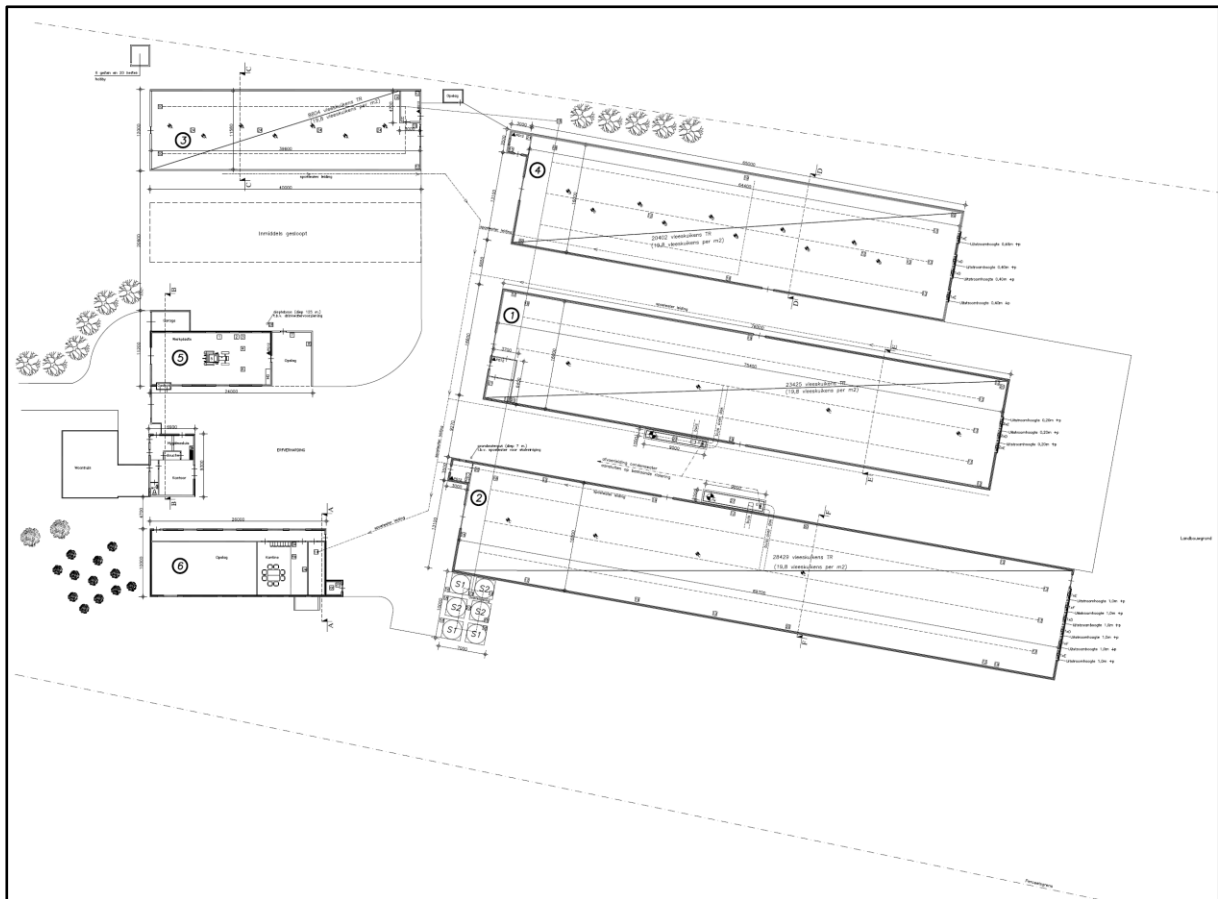
Het plangebied is gelegen aan de Loonseweg 30 te Westerbeek, ten oosten van de kern Westerbeek in een landelijke omgeving.



***Figuur 2** Luchtfoto huidige situatie plangebied*

Bouwgeschiedenis

Tot op heden werd er binnen de inrichting een volwaardig agrarisch bedrijf gevoerd. Dit betreft een pluimveehouderij bestaande uit een viertal stallen, een werkplaats, een opslagloods met kantine en een bedrijfswoning (zie onderstaand figuur). De omliggende grond is in gebruik als landbouwgrond.



Figuur 3 *Overzicht bebouwing plangebied*

Ruimtelijke structuur

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, ten oosten van de kern van Westerbeek. De landschappelijke context is te kenschetsen een jongere heideontginning. Kenmerkend voor de inpassing van erven in jongere heideontginningen is het voorkomen van;

- a. hagen en bomenrijen, solitaire bomen, of leibomen aan de voorzijde van het erf (schaduw, windbreking en zonnenscherm),
- b. houtwallen, stroken met hakhout of struweel aan de zijanten of veldkant (oorspronkelijk meestal bedoeld als windbreking en om overstuiving van het erf tegen te gaan).

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

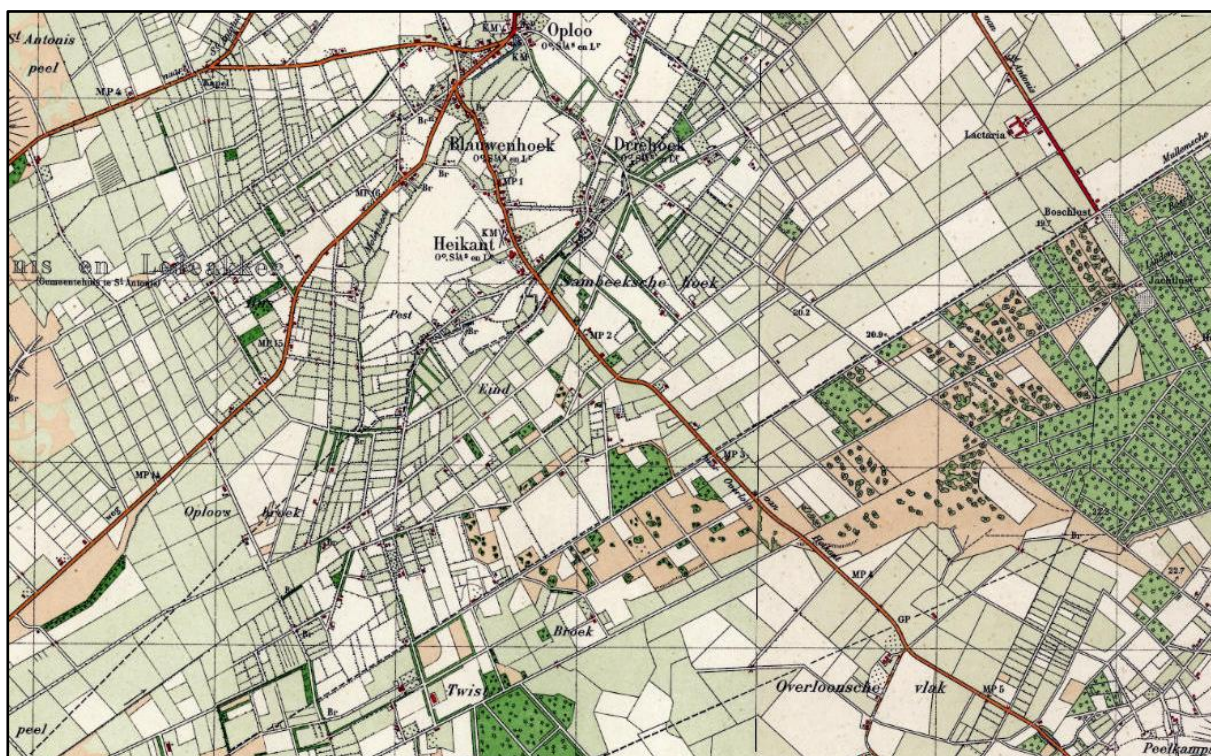
- a. de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noordoosten en zuidoosten gelegen buurerven,
- b. de bomenrij langs de Lindelaan,
- c. de uit opgaande beplanting en bebouwing bestaande 'verdichte zones' ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied.

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf delen van omliggende wegen:

1. Vanaf de Loonseweg zelf, komend uit het zuidoosten tonen zich aanvankelijk alleen de stallen. Ter hoogte van en nabij het plangebied toont zich het voorerf met de tuin, huisweide en woning; het beeld wordt bepaald door opgaande beplanting, hagen en bomen.
2. Vanaf de Lindelaan toont zich de noordoostkant van het plangebied over een vrij forse afstand aan het verkeer; de stallen zijn beeldbepalend, ze worden waargenomen ten

opzichte van een door bomen getekend decor.

3. Vanaf de ten westen gelegen Stevensstraat en Koolberg toont zich het voorerf met de huisweide, tuin en woning. Het beeld wordt bepaald door opgaande beplanting en bomen.



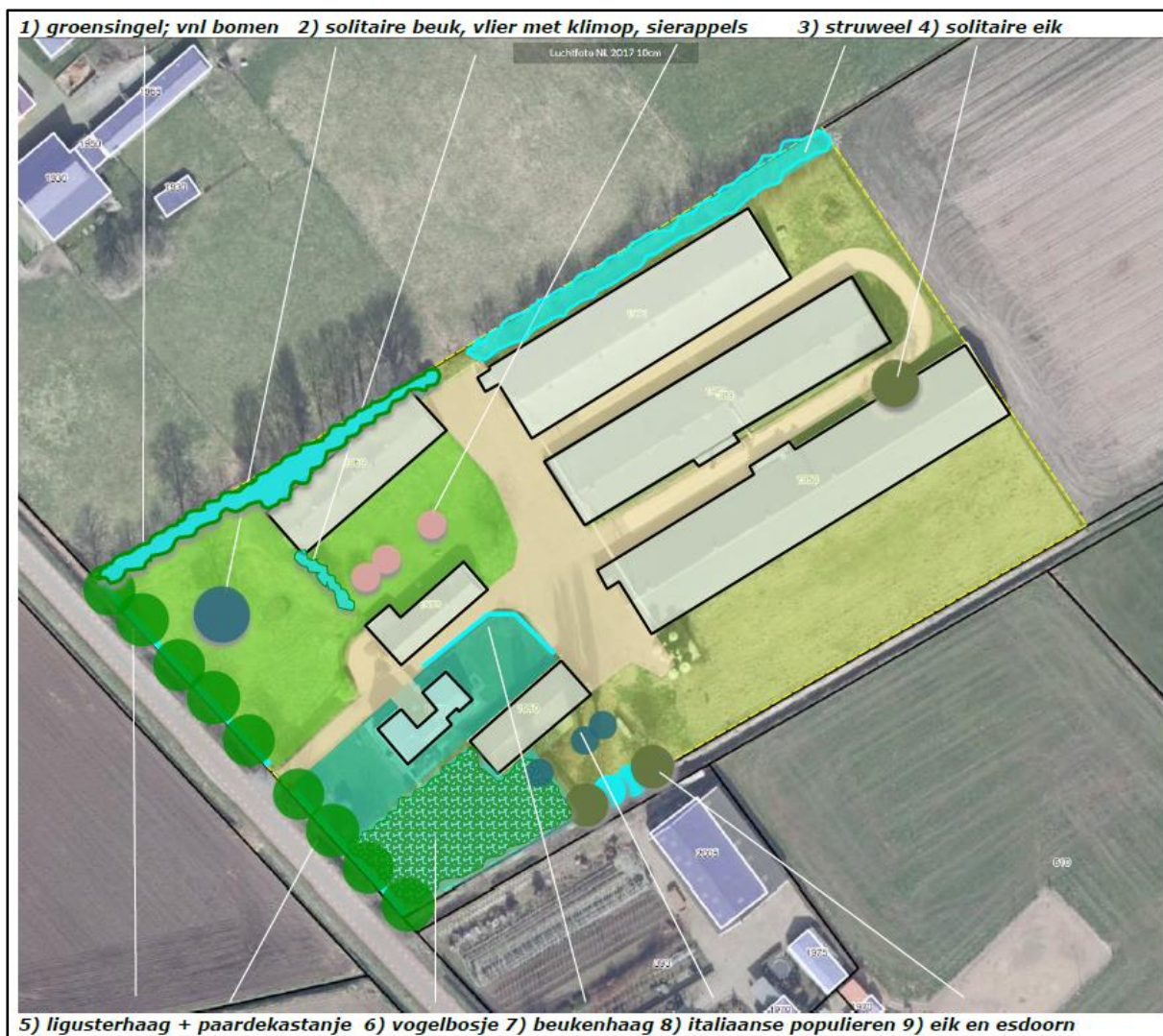
Figuur 4 Historische kaart planomgeving (1930)

Bepanting

De aangetroffen bepanting in het plangebied bestaat uit:

1. Een voornamelijk uit bomen (eik, es en berk) bestaande groensingel aan de noordwestkant, ter hoogte van de huisweide en de stal.
2. Een solitaire boom (beuk), een strook met struiken (vlier en klimop) en enkele sierapfels op de huisweide.
3. Een in essentie uit struweel (spontane opslag van hazelaar, vlier, krent, kornoelje en wilgen) bestaande strook ten noordwesten van de grotere stallen,
4. Een solitaire boom (eik) in de ruimte tussen de stallen aan de noordoostkant,
5. Geschoren hagen (liguster) en een bomenrij (paardekastanjes) aan de straatkant.
6. Een volgelbosje bestaande uit struweel (hazelaar, kornoelje, vlier, krent en gelderse roos) en hakhout (eik, es, beuk) ten zuidoosten van de woning.
7. Een geschoren haag (beuk) en wat siersortiment in de tuin.
8. Een drietal zuilvormige bomen (italiaanse populieren) ten zuidoosten van de stal.
9. Een bomengroep (twee eiken en twee esdoorns) nabij de perceelsgrens ten oosten van de woning.

De genoemde elementen sluiten qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context. De bepanting verkeert in goede conditie.



Figuur 5 Bestaande beplanting op de locatie

De Loonseweg 30 komt richting het noordwesten uit op de Deurnseweg welke loopt van de kern Oploo naar De Rips. Via de oostzijde komt de Loonseweg, via de Oploseweg uit in de kern Overloon. Tussen Sint Anthonis en Boxmeer ligt een provinciale weg, welke een belangrijke ontsluiting van het gebied vormt.

De karakteristiek van de omgeving is zeer divers. Het is niet alleen agrarisch. Er zijn in de omgeving reeds recreatieve voorzieningen aanwezig, alsmede natuurgebieden. Daarnaast zijn er ook enkele woonkernen en buurtschappen in de omgeving. Rondom de locatie staan veel bomen en ander groen.



Figuur 6 Zicht op de huidige bebouwing op het perceel vanuit het noordwesten.

2.2 Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies met de aanwezigheid van zowel agrarische bedrijven, burgerwoningen en recreatievoorzieningen. De locatie is verder gelegen in agrarisch gebied.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Op de planlocatie wordt een pluimveehouderij gestaakt. De nog aanwezige bedrijfsgebouwen worden geamoveerd, buiten de loods met werkplaats met een oppervlakte van 210 m². Gezien er op de locatie geen vee meer gehouden zal worden, betreft de voorgenomen ontwikkeling de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Het oppervlak van de woonbestemming wordt 5.000 m² en het oppervlak van de agrarisch bestemming ca. 11.500 m². De toekomstige situatie is opgenomen in onderstaand figuur. De aanwezige woning op de locatie zal behouden blijven, met daarbij de mogelijkheid voor bijgebouwen met een oppervlakte van 270 m² (buiten de eerder genoemde loods betreft dit een bestaande uitbouw van de woning).



Figuur 7 Te slopen bebouwing en te verwijderen verharding

Ten behoeve van de voorgenomen planvorming wordt de locatie landschappelijk ingepast. Het inpassingsplan is opgenomen als bijlage 2.

3.2 Ruimtelijke structuur

De indeling van het betreffende perceel is dusdanig dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik. De huidige woning op het perceel blijft behouden, de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor leidt de wijziging van het bestemmingsplan niet tot een andere ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig.

Na de sloop zal de noordoostkant van het plangebied worden heringericht en in gebruik worden genomen als akkerland. De strook struweel en de solitaire eik zullen in dit verband en in verband met de positionering dicht bij de te slopen gebouwen worden gerooid (wortelschade). Het struweel en de eik vertegenwoordigen geen bijzondere waarde of betekenis.

Vastgelegd wordt dat de aanwezige, na sloop resterende beplantingselementen, in stand zullen worden gehouden en worden versterkt door navolgende maatregelen:

- a. De struiklaag van de groensingel aan de noordwestkant zal worden verjongd door struikvormers aan te planten; de singel zal worden doorgetrokken aan de noordoostkant van de huisweide.
- b. Het vogelbosje aan de zuidoostkant zal in noordoostelijke richting zal worden uitgebreid; de aanwezige bomengroep aan de perceelsgrens zal in het bosje worden opgenomen. Tussen de groensingel aan de noordoostkant van de huisweide en het vogelbosje zal een open of semi transparant zicht op het akkerland en de bossen in stand worden gehouden (inkijk vanaf wegen of paden is hier niet aan de orde of mogelijk).

Dit geeft, voor de inpassing, het navolgende beeld. Het gehele beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij dit plan. Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en de instandhouding van het inpassingsplan vastgelegd in de regels.



Figuur 8 Toekomstige inpassing van het plangebied

3.3 Functies

Met voorliggend plan wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd. De locatie wordt hierbij omgezet naar aan woonfunctie en een agrarische functie (landbouwgrond).



Figuur 9 Uitsnede omgeving binnen bestemmingsplan

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

- f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurele besluiten.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd gaan worden aan het Barro zijn:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

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

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

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in

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

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

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

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

Ladder Duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.6). Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

Initiatief

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

Met dit plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het gaat om het herbestemmen van de bedrijfswoning tot burgerwoning. Dit betreft 1 woning. Volgens vaste jurisprudentie is een ontwikkeling met een dergelijke omvang niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Concluderend

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

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

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

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

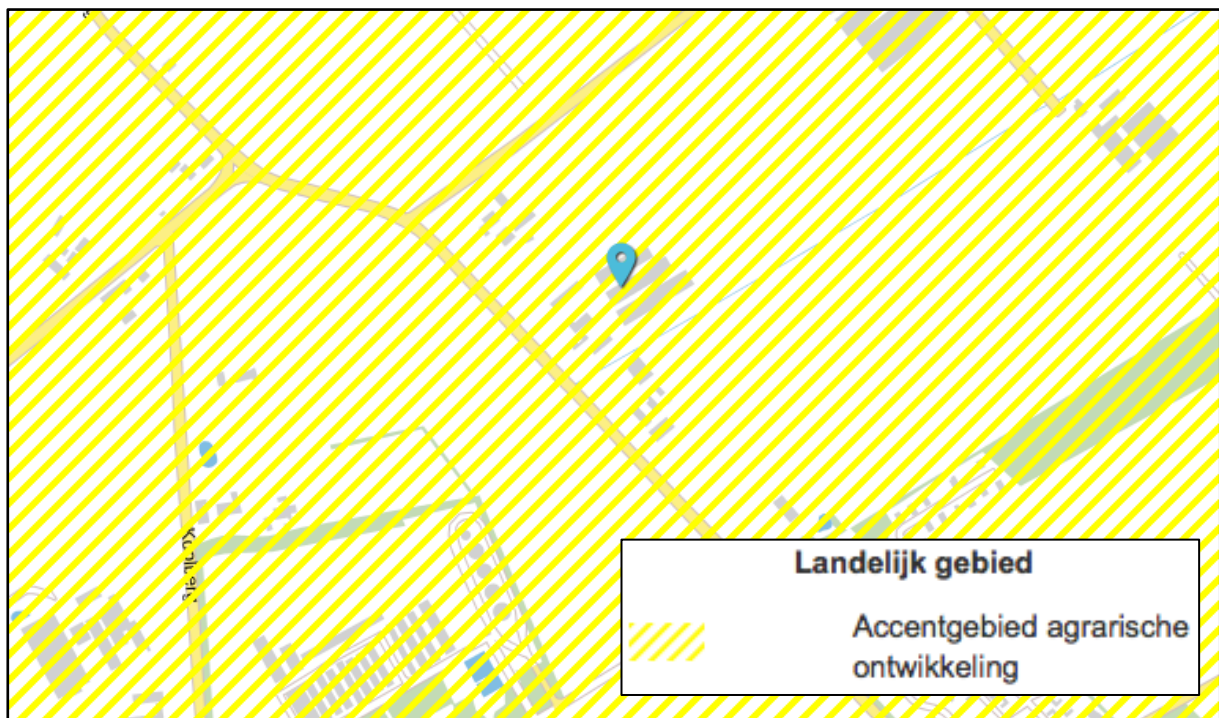
Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie onderstaand figuur).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.



Figuur 10 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

Onderhavige locatie is gelegen in de peelseek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

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

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Verordening ruimte, zie verderop in deze paragraaf.

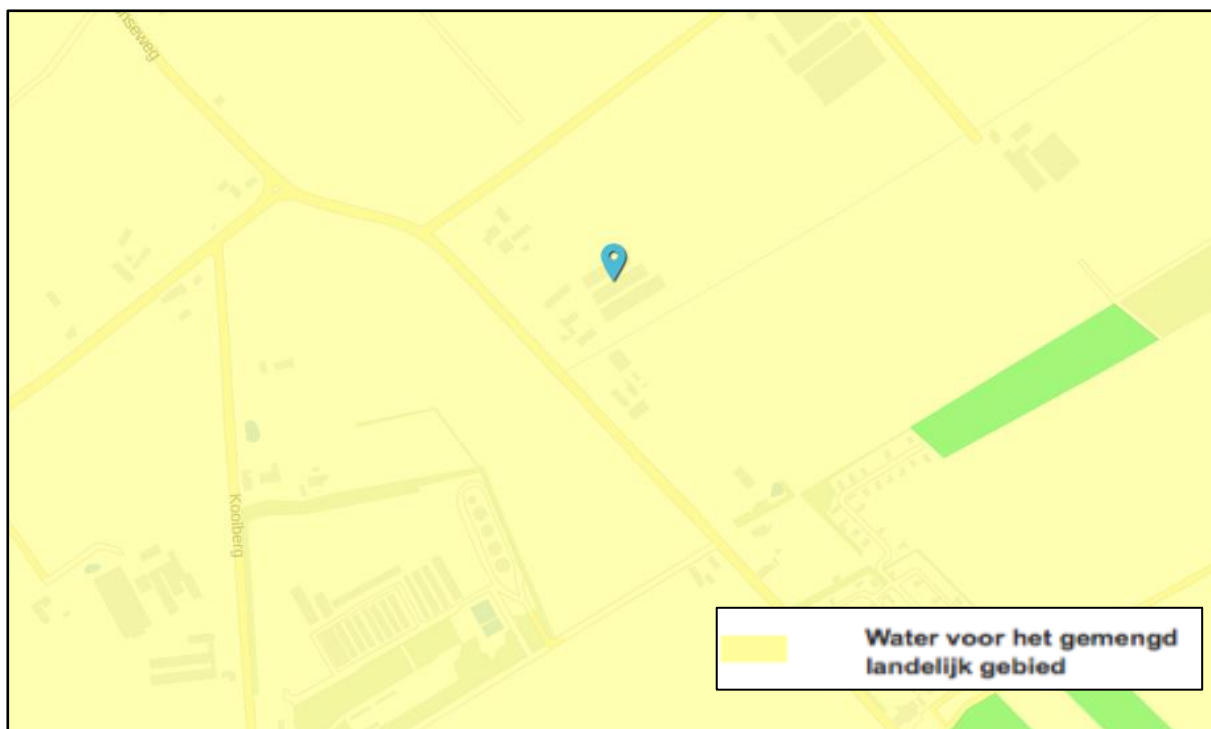
4.2.2 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

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

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

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

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding (zie Figuur 11). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.



Figuur 11 Uitsnede provinciaal Waterplan 2016-2021

4.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte Noord-Brabant opgesteld. Op 9 juni 2015 heeft de provincie de Verordening ruimte vastgesteld, de Verordening is in juli 2017 geconsolideerd vastgesteld (vastgesteld op 8 juli 2017 en gepubliceerd op 14 juli in Provinciaal Blad 3129 en op 18 juli 2017 in de Staatscourant).

Op het plangebied als zodanig wordt in de Verordening ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in de “gemengd landelijk gebied”. Aan de functie ‘Wonen’ zijn in de Verordening regels verbonden. Deze regels zijn gesteld in artikel 7.7 lid 5 luiden als volgt als volgt:

5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

In het nu volgende wordt kort ingegaan op de hierboven gegeven regels uit de Verordening ruimte, voor zover deze van toepassing zijn.

Ad 5.a.

Het betreft een bestaande bedrijfswoning, welke omgezet zal worden naar burgerwoning. Hierbij is geen sprake van splitsing in meerdere woonfuncties.

Ad 5.b.

Alle overvloedige bebouwing wordt gesloopt. Er blijft een woning met 270 m² aan bestaande bijgebouwen over.

Ad 5.c.

Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Het plan is passend binnen artikel 7.7 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

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

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

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

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een wijziging van de bestemming en verandering van het bouwvlak. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (10-01-2013)', welke op 2 december 2015 is herzien, is vastgelegd dat het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', tot een maximaal oppervlak van 5.000 m² met daarbij maximaal 500 m² aan bijgebouwen onder een categorie 2 ontwikkeling valt. Voor een dergelijke ontwikkeling dient een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd te worden. Dit inpassingsplan is als bijlage bij dit plan gevoegd. Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en de instandhouding van het inpassingsplan vastgelegd in de regels.

Concluderend

Als gesteld in de structuurvisie is het de opgave om de ontwikkelingen in het landelijke gebied

zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland, naast de opgave om rekening houdend met de draagkracht van het Brabantse landschap de transitie naar nieuwe vormen van duurzame energiewinning te realiseren.

Gelet op de ligging, is er ruimte voor onderhavige ontwikkeling. Door onderhavige ontwikkeling wordt verrommeling van het agrarisch gebied voorkomen en is er sprake door zuinig ruimte gebruik. Er wordt voldaan aan regels uit de Verordening ruimte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

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

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

In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied

Op 27 januari 2014 is de structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In dit document wordt het toekomstig beleid van de gemeente Sint Anthonis voor het buitengebied vastgelegd. Het gebied waarin het bedrijf gelegen is wordt gekenmerkt als 'Deelgebied 3, Dynamisch Areaal' (wonen).

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. 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. In de linten komt juist veel niet agrarische dynamiek voor.

Het Dynamisch Areaal, 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 synergie waarde 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 bedrijfsvoeren. 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.

Ambities

In het gebied 'Deelgebied 3, Dynamisch Areaal' is het beleid ten aanzien wonen dat een ontwikkeling van woningen of landgoederen mogelijk is. Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden. Dit betreffen de volgende:

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.

Unieke kans:

- Vestiging is mogelijk wanneer het gaat om nieuwe eigentijdse woonvormen waarbij verbindingen worden gezocht met werk, recreatie of zorg

Onderstaand wordt toegelicht of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

- De huidige woning blijft behouden. Hiermee zijn er stedenbouwkundig geen nadelige effecten.
- Er is sprake van een landschappelijke inpassing van de locatie die met het beplantingsplan in bijlage 2 wordt vastgelegd.
- Het betreft geen nieuwvestiging, de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming.
- De overtollige bebouwing wordt gesloopt, buiten de woning blijft 270 m² aan bijgebouwen over.
- Met het beëindigen van het bedrijf komen de met de bedrijfsvoering samenhangende emissie van geur, stof, ammoniak en geluid te vervallen, wat de leefbaarheid in de planomgeving ten goede.
- Doordat de huidige bewoners op de locatie blijven wonen, wordt sociaal-maatschappelijke leefbaarheid niet gewijzigd.
- Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden.
- De omgeving betreft een gemengd landelijk gebied. Het omzetten van de functie is passend bij de functionele karakteristiek van de omgeving.
- Bestaande (agrarische) ondernemingen worden niet belemmert. In navolgend hoofdstuk wordt dit inzichtelijk gemaakt.
- Doordat de huidige woning behouden blijft is er sprake van zuinig ruimtegebruik, hiermee betreft het een duurzaam initiatief. Bovendien wordt het aanwezige asbest gesaneerd.

4.4.2 Nota Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit - Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeente Sint Anthonis heeft 25 oktober 2018 vastgesteld de nota “Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit - Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit”. Dit document is een praktische uitwerking van de beleidskeuzes uit de Structuurvisies voor het Buitengebied en de Kernen. Daarnaast geeft het meer mogelijkheden om flexibel om te gaan met de provinciale landschapsinvesteringsregeling. De gemeente stelt hiervoor het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit in (Fonds RK).

Overeenkomstig het regionaal overleg zijn mogelijke ontwikkelingen verdeeld in drie categorieën. Voor elk type ontwikkeling wordt een andere kwalitatieve tegenprestatie vereist. Ontwikkelingswensen die vallen in categorie 1 vereisen helemaal geen tegenprestatie. Ontwikkelingen die vallen in categorie 2 vereisen een reguliere landschappelijke inpassing. Alleen ontwikkelingen die vallen in de derde categorie vereisen een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap, waarbij gewerkt wordt met een forfaitair bedrag op basis van 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

De uitbreiding omzetting van een agrarische bedrijf naar een woonbestemming, met een maximale omvang van 5.000 m² voor de woonbestemming en maximaal 500 m² aan bijgebouwen is een ontwikkeling welke valt onder categorie 2. Dit maakt dat een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk is.

In bijlage 3 is opgenomen het inpassingsplan opgenomen. Deze beplanting zal de komende jaren in stand worden gehouden en onderhouden. Hiermee wordt voldaan aan de nota.

4.4.3 Vigerend bestemmingsplan

Het te realiseren plan is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Loonseweg 30 te Westerbeek, in de gemeente Sint Anthonis. Het voorliggende plan is een herziening van het op 7 juli 2016 vastgestelde “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis”.



Figuur 12 Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De locatie heeft verder de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied'.

In artikel 44.5 is binnen het bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen 'Wijziging in de bestemming 'Wonen'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of toegestaan;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- g. het aantal woningen niet mag toenemen;
- h. overtoollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone' niet worden aangetast of belemmerd;
- j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
- k. de wijziging dient gepaard te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l. de onder I 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;
 3. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van ehs en verbindingzones
- m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder I niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;
- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25.

Ten aanzien van de voorwaarden geldt het volgende:

Ad a.

Binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig.

Ad b.

Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Ad c.

De woonfunctie is binnen het hoofdgebouw.

Ad d.

Het bedrijf is een intensieve veehouderij. Het bedrijf ligt in een gebied dat geurtechnisch overbelast is. Dit maakt dat het bedrijf zich beperkt dan wel geheel niet verder kan ontwikkelen.

Ad e.

De agrarische bedrijfsvoering welke aanwezig is op het perceel wordt beëindigd.

Ad f.

Uitsluitend de woning met bijbehorend erf krijgt de woonbestemming. De overige gronden krijgen de agrarische bestemming.

Ad g.

Het aantal woning neemt niet toe, er blijft sprake van 1 woning.

Ad h.

Overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Uitsluitend de bedrijfswoning met 270 m² aan bijgebouwen blijft aanwezig.

Ad i.

De locatie is niet gelegen binnen een dergelijke aanduiding.

Ad j.

De locatie is niet gelegen binnen een dergelijke aanduiding.

Ad k, l en m.

Met het stoppen van het bedrijf zal de overtollige bebouwing gesloopt en erfverharding verwijderd worden. De bestaande inpassing blijft gehandhaafd en zal, waar nodig worden aangevuld. Verder zal het beëindigen van het bedrijf, door het vervallen van de geur-, fijn stof-, en ammoniakemissie, een positief effect hebben op de extensief recreatieve mogelijkheden in het gebied. Bovendien kan dit een positief effect hebben op de natuur ontwikkeling.

Ad n.

Er wordt voldaan aan de regels van de bestemming Wonen.

Concluderend bestemmingsplan

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het toekomstig beleid. Als gesteld bieden nieuwe investeringen ook kansen om veel doelmatiger met bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing om te gaan, wat een gunstige uitwerking heeft op de omgeving. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een bestemmingsplanwijziging.



Figuur 13 Schets toekomstige situatie

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

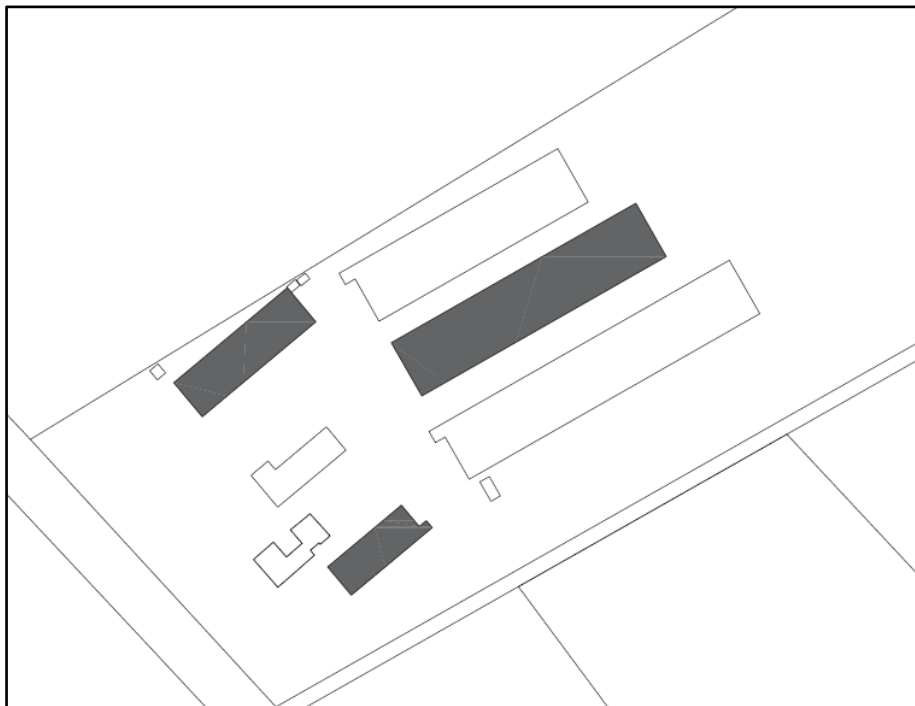
5.1.1 Bodem

Tot recentelijk werd er op de locatie een veehouderij geëxploiteerd (pluimveebedrijf). De opstallen behorende bij deze veehouderij zijn nog op de locatie aanwezig. Deze worden gesloopt op het moment dat dit wijzigingsplan definitief is. Op een deel van de bebouwing ligt nog asbest. Dan zal er een sloopmelding ingediend worden. In het kader van de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de bebouwing is het noodzakelijk dat er een onderzoek uitgevoerd wordt naar de kwaliteit van bodem.

In het kader van de ruimtelijke procedure is een historisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat een nader onderzoek noodzakelijk is. Op de locatie was in het verleden een bovengrondse petroleumtank aanwezig. Met de actie Tankslag is de bovengrondse tank gesaneerd. Op de locatie zijn geen bovengrondse tanks aanwezig geweest.

Echter, omdat bebouwing nog aanwezig is, wat het uitvoeren van een bodemonderzoek bemoeilijkt, en de daken deels nog voorzien zijn van asbest, waarvoor na verwijdering een schone grondverklaring nodig is, is in overleg met de gemeente besloten om het bodemonderzoek na de sloop van de gebouwen uit te laten voeren. Dit onderzoek is als een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen, waarmee zeker gesteld is dat het onderzoek uitgevoerd zal worden.

De gebouwen welke nog verzien zijn van asbestdaken zijn op de navolgende figuur aangegeven. Deze figuur is eveneens als bijlage bij deze aanvraag opgenomen.



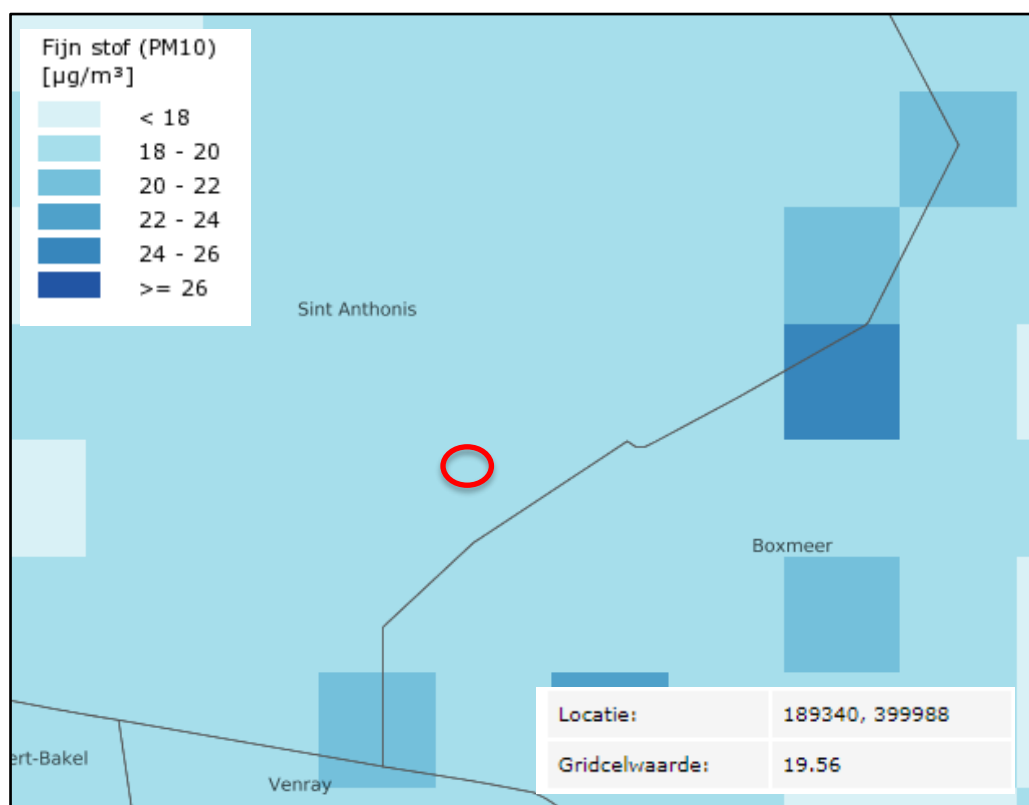
Figuur 14 Gebouwen met asbestdak

5.1.2 Lucht

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

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

In de toekomstige situatie is er sprake van een significante daling van de fijn stofemissie. De fijn stofemissie veroorzaakt door het houden van dieren komt te vervallen. Hierdoor is er sprake van een verbetering in en rondom het plangebied. Daarbij is de achtergrondconcentratie van fijnstof op de locatie volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten 19,36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ver onder de grens van 40,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ uit de Wet Milieubeheer en ook onder de 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Figuur 15 Concentratie fijn stof planomgeving (achtergrond)

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. De gemeente heeft een Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 opgesteld die op 1 augustus 2018 in werking is getreden. In deze verordening zijn afwijkende normen voor de geurbelasting opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ligt in deelgebied F, waar volgens artikel 3 van de gemeentelijke verordening een norm van 10,0 ou geldt voor de geurbelasting.

In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 van 1 augustus 2018 is in artikel 2 vastgesteld dat voor het woon- en leefklimaat de achtergrondbelasting in deelgebied F (buitengebied) goed is tot een geurbelasting van 10 Ou (streefwaarde), voldoende is tot een geurbelasting van 20 Ou (toetswaarde) en onvoldoende bij een geurbelasting groter dan 20 Ou.

Belemmering omliggende bedrijven

Vaste afstanden

Het initiatief betreft een woning behorend bij een voormalige veehouderij. Op grond van artikel 14 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor deze woning hetzelfde beschermingsniveau als voor een bedrijfswoning bij een veehouderij. Artikel 6, lid 2 van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 bepaalt dat de minimum afstand 50 m moet bedragen.

In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling liggen een aantal veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op een afstand van circa 110 m (rand bouwvlak) aan de Loonseweg 29.

Aan de Lindelaan 3 bevindt zich een nertsenfarm met 7600 nertsen. Volgens artikel 4 van de gemeentelijke verordening geldt een minimale afstand van 275 meter in deelgebied F voor een dergelijke pelsdierhouderij. De afstand tot de pelsdierhouderij aan de Lindelaan 3 bedraagt circa 430 meter.

Hiermee wordt voldaan aan de minimumafstanden in de gemeentelijke verordening.

Voorgroundbelasting

Omdat sprake is van een ruimte-voor-ruimte woning is voor het initiatief aan Loonseweg 30 in het kader van de beoordeling of er sprake kan zijn van belemmering van omliggende bedrijven geen berekening van de voorgroundbelasting noodzakelijk en geldt alleen vaste afstanden tot omliggende veehouderijen.

Conclusie

De omliggende bedrijven in de omgeving worden niet onevenredig belemmerd in hun ontwikkeling.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Voorgroundbelasting

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de voorgroundbelasting geur vanwege de meest relevante bedrijven niet meer bedraagt dat 10 Ou. Bij de berekening van

de voorgrondbelasting wordt uitgegaan van de vergunde, actuele situatie van de meest relevante bedrijven in de omgeving van Loonseweg 30 te Westerbeek. Dit zijn de bedrijven aan Hoogveld 3 en Koolberg 4.

In tabel I zijn de invoergegevens en de geurbelasting weergegeven vanwege Het bedrijf aan Hoogveld 3 (Loonseweg 30 A, B, C en D zijn de hoekpunten van de woning).

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 2a	189 567	400 568	5,5	5,5	0,35	4,00	1 950
2	stal 2b	189 567	400 568	4,0	2,9	0,35	4,00	842
3	stal 3	189 550	400 551	6,5	4,7	0,63	4,00	4 225
4	stal 4	189 576	400 549	4,0	2,9	0,40	4,00	1 870
5	stal 5	189 580	400 532	2,5	3,1	0,30	4,00	2 009
6	stal 6	189 537	400 512	6,9	4,7	0,63	4,00	16 611
7	stal 7	189 517	400 494	6,8	4,7	0,63	4,00	19 144

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
8	Loonseweg 30 -A	189 650	400 045	10,0	2,3
9	Loonseweg 30 -B	189 665	400 057	10,0	2,3
10	Loonseweg 30 - C	189 670	400 052	10,0	2,2
11	Loonseweg 30-D	189 656	400 038	10,0	2,2

Tabel I, voorgrondbelasting vanwege Hoogveld 3

Voor het bedrijf aan Hoogveld 3 blijkt dat voldaan wordt aan de ter plaatse geldende norm.

In tabel II staan de invoergegevens en resultaten van de berekening van de voorgrondbelasting vanwege het bedrijf aan Koolberg 4.

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 2, 3 en 16	189 348	399 694	4,8	3,9	1,56	7,03	22 627
2	stal 4	189 381	399 669	4,0	2,8	0,50	4,00	7 738
3	stal 5	189 391	399 676	4,0	2,8	0,40	4,00	670
4	stal 6	189 402	399 682	4,0	2,8	0,40	4,00	1 311
5	stal 7	189 412	399 689	4,0	2,8	0,40	4,00	1 311
6	stal 8	189 423	399 695	4,0	2,8	0,40	4,00	1 311
7	stal 9	189 434	399 702	4,0	2,8	0,40	4,00	1 311
8	stal 10	189 445	399 708	4,0	2,8	0,40	4,00	1 339
9	stal 11	189 465	399 729	4,0	2,8	0,50	4,00	3 029
10	stal 12	189 476	399 736	4,0	2,8	0,50	4,00	2 880
11	stal 13	189 486	399 742	4,0	2,8	0,50	4,00	3 029
12	stal 14	189 492	399 772	5,1	3,8	0,96	8,00	4 716
13	stal 15	189 401	399 736	4,0	2,8	0,40	4,00	7 682
14	stal 18	189 341	399 518	3,6	4,5	0,40	4,00	337

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
15	Loonseweg 30-A	189 650	400 045	10,0	5,5
16	Loonseweg 30-B	189 665	400 057	10,0	5,1
17	Loonseweg 30-C	189 670	400 052	10,0	5,1
18	Loonseweg 30-D	189 656	400 038	10,0	5,4

Tabel II, voorgrondbelasting vanwege Koolberg 4

Uit de berekening blijkt dat ook vanwege het bedrijf aan Koolberg 4 ter plaatse van Loonseweg 30 voldaan wordt aan de normen uit de gemeentelijke verordening en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

Achtergrondbelasting

Dit onderzoek is toegevoegd als aparte memo. Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het initiatief 12,4 Ou bedraagt.

Daarmee voldoet de achtergrondbelasting aan de toetswaarde uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect geur vormt het plan geen onevenredige belemmering voor omliggende veehouderijen. Daarnaast is ter plaatse van het plan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De berekening zijn als bijlage aan dit rapport toegevoegd.

5.1.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidsruimte. Het woon- en leefklimaat wordt ook niet nadelig beïnvloed nu sprake is van een bestaande woning.

5.1.5 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een

ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met

een

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Sint Anthonis, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

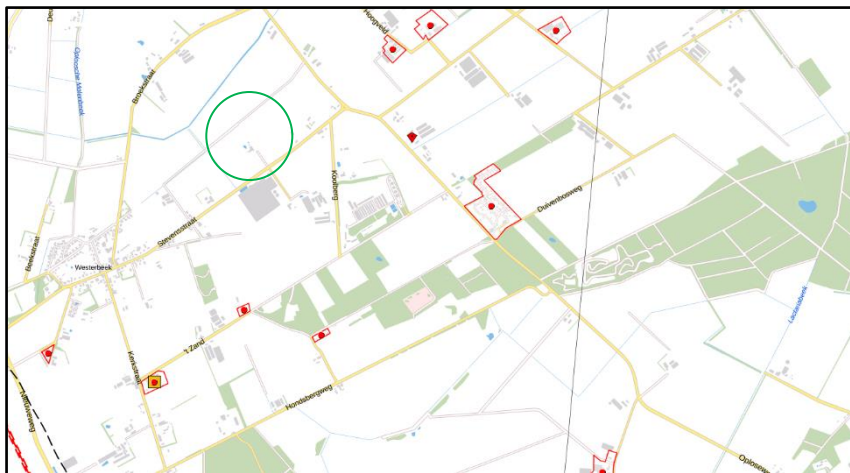
¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Toetsing

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart² is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omcirkeld.



Figuur 16 Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, vaarwegen, spoorlijnen, wegen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Toetsing aan wet- en regelgeving voor het aspect externe veiligheid en de beleidsvisie externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het milieuaspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.1.6 Sociale veiligheid

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

5.1.7 Water

De gemeente Sint Anthonis en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Boxmeer) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In

² www.risicokaart.nl , professionele versie.

plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe)."

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

De locatie is gelegen in het streefbeeld landelijk. Het streefbeeld voor dit gebied is als volgt geformuleerd:

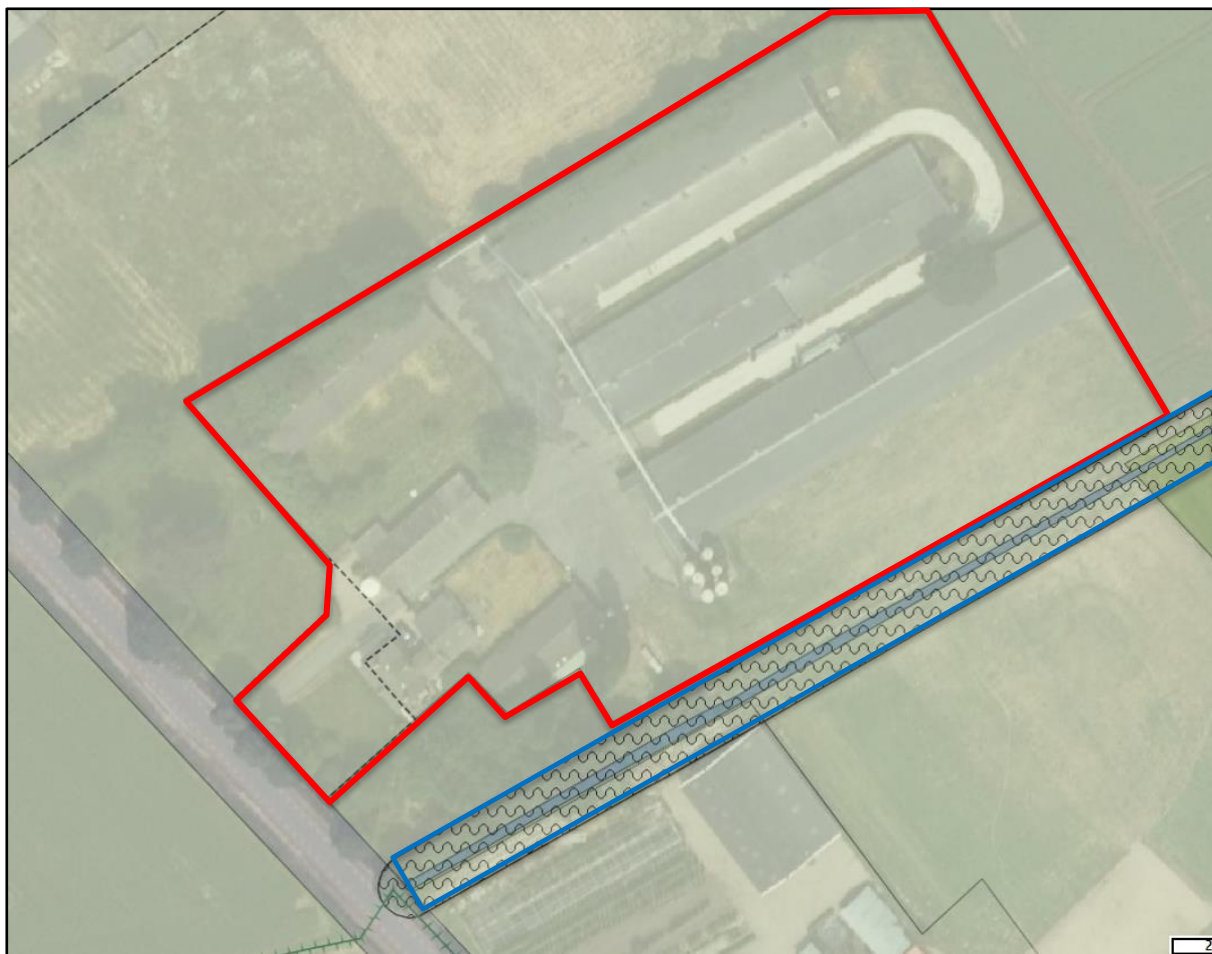
"Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.

Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water."

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de regio. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren') doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

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

Met dit plan neemt de verharding binnen het plan gebied af. De stallen worden gesloopt en een deel van de verharding zal worden verwijderd. Ten behoeve van het voorgenomen plan is watercompensatie niet noodzakelijk. Het initiatief heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Ten zuidoosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. Daar het plangebied enkel betrekking heeft op het bestaande bestemmingsvlak, en het bestaande bestemmingsvlak buiten de beschermingszone van deze A-watergang is gelegen, blijft het plangebied buiten deze beschermingszone liggen. De belangen van het waterschap worden hiermee niet aangetast.



Figuur 17 Ligging beschermingszone A-watergang ten opzichte van plangebied.

5.1.8 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de aangewezen Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van de Natura 2000-gebieden van belang.

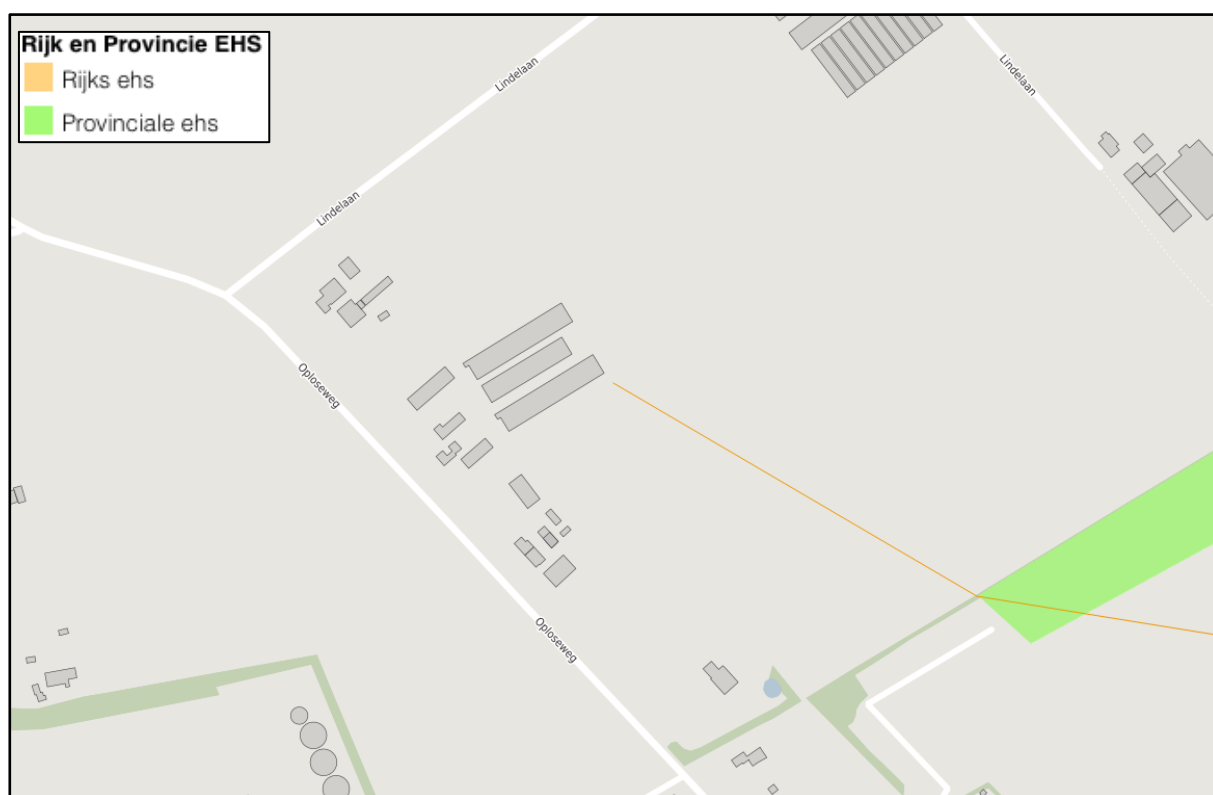
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluide en trillingen.

Op de planlocatie is de veehouderij reeds beëindigd. Er vinden geen handelingen plaats welke kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw. In het kader van de Wet natuurbescherming zijn geen belemmeringen te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het NNN geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant verstoren.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. De afstand tot provinciale NNN bedraagt ca. 90 meter. Gezien in onderhavige situatie geen sprake is van nieuwbouw en het enkel een herbestemming betreft, leidt het plan niet tot nadelige effecten op het Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 18 Uitsnede beheerplan provincie Noord-Brabant

Soortenbescherming

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

Om te bepalen of er met de ontwikkeling mogelijk beschermde flora en fauna aangetast kan worden is er door Exlan een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?*
- 2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
- 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
- 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

Het voornemen, het slopen diverse bedrijfsgebouwen, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen. De voorgenomen ingrepen hebben geen effect op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredelijke directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten, mits deze buiten het broedseizoen plaats vinden.

Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de voornomen ingreep binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven of aangetast zullen worden, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving.

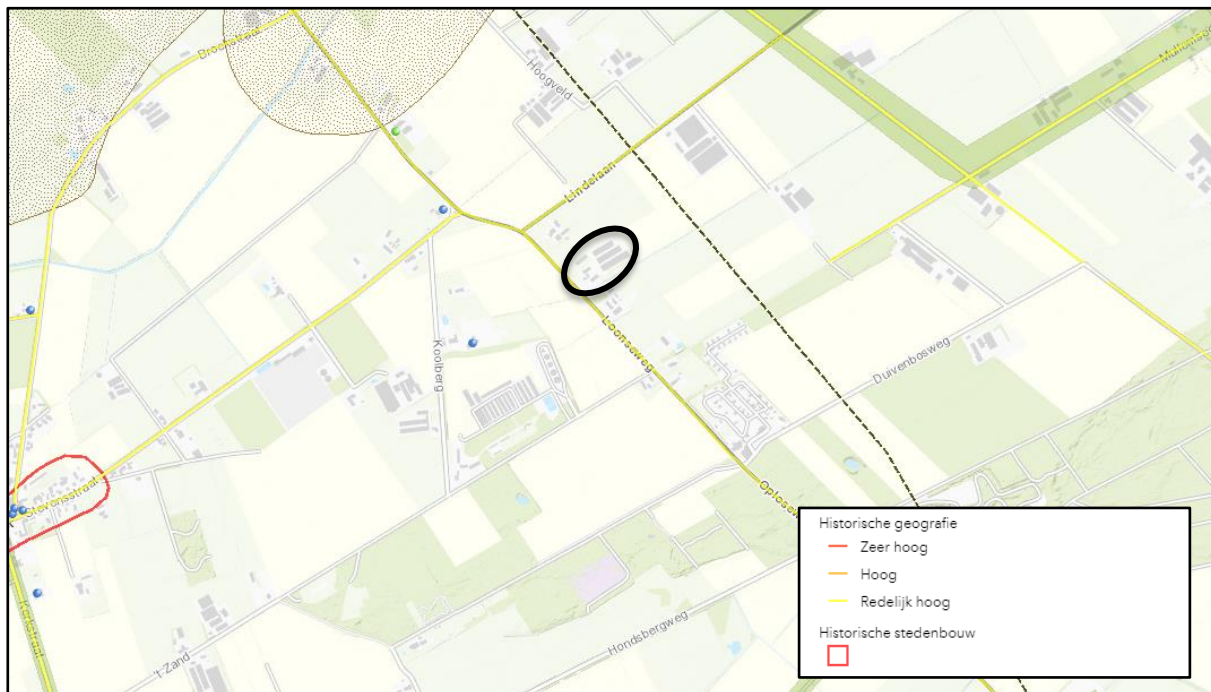
Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Het rooien van het struweel en de eik heeft eveneens geen nadelige gevolgen voor beschermde flora en fauna.

5.1.9 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt, dat de Loonseweg is aangemerkt als een geografische lijn met een redelijk hoge waarde. Daar er geen nieuwe uitwegen worden gemaakt en aan de voorzijde van het perceel geen wijzigingen plaatsvinden, wordt deze geografische lijn niet aangetast. Verder zijn er geen cultuurhistorische elementen aanwezig zijn die aangetast kunnen worden door onderhavig plan of die voor een belemmering zorgen voor onderhavig plan (zie figuur 18).

De locatie is gelegen in de regio Peelrand. De regio Peeltoren ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 9.1 van de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

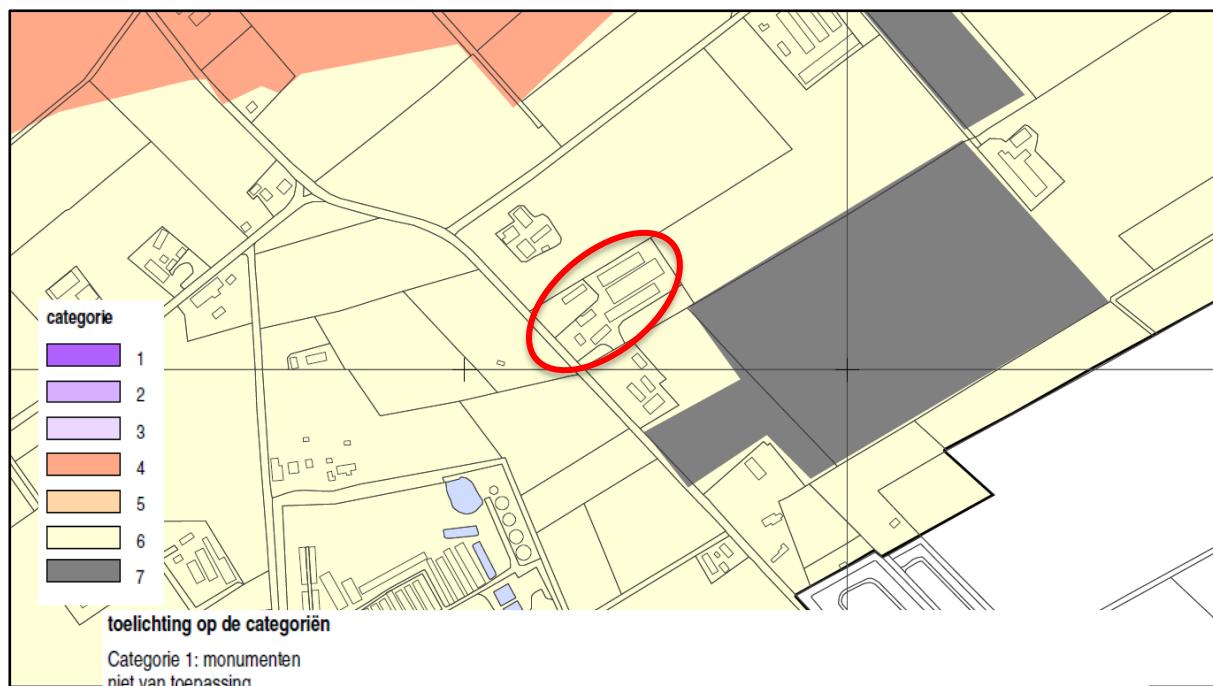


Figuur 19 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

5.1.10 Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve indicatie dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Uit de kaart (zie figuur 19) blijkt dat het plangebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachting is gelegen, categorie 6. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw in het voorgenomen initiatief. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.



Figuur 20 Uitsnede archeologische beleidskaart Sint Anthonis

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten³ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting van een agrarisch bedrijf naar wonen. In de omgeving van het plangebied is aan de Loonsweg 32a een bedrijf voor de opslag van diervoeders gelegen en aan de Loonsweg 31 is een boomkwekerij gevestigd. Ook is er

³ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

een melkveehouderij nabij gelegen, aan de Loonseweg 29. Aan de hand van de VNG-lijst dient beoordeeld te worden of dit mogelijk kan leiden tot beperkingen.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven voor de bedrijven, met gearceerd de grootste afstand.

Tabel 1 Afstanden VNG met rode aangeduid de grootste afstand

Bedrijf	Richtafstanden VNG			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Opslag diervoeders	30	30	50	30
Boomkwekerij	10	10	30	0
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0

Het opslagbedrijf is gelegen op circa 186 meter van de woning gelegen. De boomkwekerij ligt op een afstand van 38 meter van de woning. De afstand van de melkveehouderij tot de woning bedraagt 111 meter.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de afstanden uit Bedrijven en milieuzonering van de VNG-lijst.

5.1.12 Mobiliteit

Het voorgenomen initiatief zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Met het stoppen van het bedrijf zullen alle verkeersbewegingen dit met dit bedrijf samenhangen. Tot slot wordt middels de herbestemming gewaarborgd dat het op-nieuw oprichten van een veehouderij niet mogelijk is, waardoor de verkeersbewegingen beperkt blijven. Met betrekking tot parkeren is reeds voldoende ruimte beschikbaar op het eigen terrein.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen

Leidingen

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien het geen uitbreiding in bebouwing betreft.

Hoogspanningsleiding

Op een afstand van 1 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.1.14 Landschappelijke inpassing

De aangetroffen beplanting in het plangebied bestaat uit:

1. Een voornamelijk uit bomen (eik, es en berk) bestaande groensingel aan de noordwestkant, ter hoogte van de huisweide en de stal.
2. Een solitaire boom (beuk), een strook met struiken (vlier en klimop) en enkele sierappels op de huisweide.
3. Een in essentie uit struweel (spontane opslag van hazelaar, vlier, krent, kornoelje en wilgen) bestaande strook ten noordwesten van de grotere stallen,
4. Een solitaire boom (eik) in de ruimte tussen de stallen aan de noordoostkant,
5. Geschoren hagen (liguster) en een bomenrij (paardekastanjes) aan de straatkant.
6. Een volgelbosje bestaande uit struweel (hazelaar, kornoelje, vlier, krent en gelderse roos) en hakhout (eik, es, beuk) ten zuidoosten van de woning.
7. Een geschoren haag (beuk) en wat siersortiment in de tuin.
8. Een drietal zuilvormige bomen (italiaanse populieren) ten zuidoosten van de stal.

9. Een bomengroep (twee eiken en twee esdoorns) nabij de perceelsgrens ten oosten van de woning.

Na de sloop zal de noordoostkant van het plangebied worden heringericht en in gebruik worden genomen als akkerland. De strook struweel en de solitaire eik zullen in dit verband en in verband met de positionering dicht bij de te slopen gebouwen worden gerooid (wortel-schade). Het struweel en de eik vertegenwoordigen geen bijzondere waarde of betekenis.

Daarnaast zal de landschappelijke inpassing van het perceel worden opgewaardeerd. Vastgelegd wordt dat de aanwezige, na sloop resterende beplantingselementen, in stand zullen worden gehouden en worden versterkt door navolgende maatregelen:

- a. De struiklaag van de groensingel aan de noordwestkant zal worden verjongd door struikvormers aan te planten; de singel zal worden doorgetrokken aan de noordoostkant van de huisweide.
- b. Het vogelbosje aan de zuidoostkant zal in noordoostelijke richting zal worden uitgebreid; de aanwezige bomengroep aan de perceelsgrens zal in het bosje worden opgenomen. Tussen de groensingel aan de noordoostkant van de huisweide en het vogelbosje zal een open of semi transparant zicht op het akkerland en de bossen in stand worden gehouden (inkijk vanaf wegen of paden is hier niet aan de orde of mogelijk).

Dit geeft, voor de inpassing, het navolgende beeld. Het gehele beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij dit plan. Door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en de instandhouding van het inpassingsplan vastgelegd in de regels.



Figuur 21 Toekomstige inpassing van het plangebied

5.1.15 Spuitzones

De afstand tussen gronden binnen onderhavig plangebied waarop de woning is gelegen en omliggende akkers waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast bedraagt minder dan 50 meter. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd en gezien de ligging van een sloot tussen de woning en het desbetreffende gebied waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast, kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

5.1.16 Plan-MER

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

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Het plan valt niet onder bijlage 1 onderdeel C of D van het besluit m.e.r.. Het betreft geen aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is dus niet van toepassing.

5.1.17 Volksgezondheid

Doordat een agrarisch functie niet meer mogelijk wordt gemaakt middels onderhavige herbestemming, betreft het voorgenomen initiatief een verbetering met betrekking tot het aspect volksgezondheid. Aan de locatie kan geen ammoniak-, fijnstof-, of geuremissie meer gekoppeld worden. Naast de eigen locatie dient er ook gekeken te worden naar de invloed van omliggende agrarische bedrijven.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxinekader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van ca. 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies nodig is voor dit plan. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen van geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

5.2 Fysieke aspecten

Er zijn geen nadere fysieke aspecten welke een rol spelen in onderhavig initiatief.

5.3 Economische aspecten

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

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

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

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5.4 Handhaafbaarheid

Handhaving

De gemeente Sint Anthonis acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- De regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
- Handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- Niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke regels werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgestelde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

1. De regeling in het bestemmingsplan zelf;
2. De handhaafbaarheid van de planregels;

3. Het vrijstellingenbeleid, binnenplanse afwijkingsbeleid en de binnenplanse wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planregels met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Integraal handhaven

Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken, is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de gemeente Sint Anthonis inhoud geeft aan haar handhavingstaken. Met het “Beleidsplan toezicht en handhaving 2016 – 2019” wordt invulling hieraan gegeven. In het (jaarlijkse) “Uitvoeringsprogramma handhaving” wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

6.2 Toelichting op de verbeelding

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

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan zijn dat de bestemmingen "Agrarisch" en "Wonen".

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

6.3 Toelichting op de planregels

De planregels in onderhavige partiële herziening zijn gebaseerd op de planregels als opgenomen in het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013" vastgesteld bij raadsbesluit op 7 juli 2016 (NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied2016-VA01).

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

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

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Inspraak en overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan hebben overleg gepleegd met betrokken instanties. Hieruit zijn geen reacties naar voren gekomen.

7.2 Zienswijze

Het plan heeft van 6 augustus 2019 tot 17 september 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden hun zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Het waterschap heeft tijdens deze periode een gevraagd om nader na te gaan of het aan te planten vogelbosje buiten de 5 meter zone van de A-watergang gerealiseerd wordt. Dit is het geval. Het plan behoeft geen aanpassing.

8 BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatieschets

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Geur onderzoek achtergrondbelasting

Bijlage 5 Watertoets

Bijlage 6 Quick Scan flora en fauna