



BESTEMMINGSPLAN

**Sloop stallen en wijzigen naar
woonbestemming
Mullemsedijk 24, Stevensbeek**



NL.IMRO.1702.8BPWmullemsedijk24-ON01

Spirantes

Sloop van stallen en realisatie van woonbestemming aan de Mullemsedijk 24 in Stevensbeek

Bestemmingsplan

Datum

27 november 2019

IMRO-nummer

NL.IMRO.1702.8BPWmullemsedijk24-ON01

1. Inleiding	5
1.1 <i>Aanleiding</i>	5
1.2 <i>Doel</i>	6
1.3 <i>Ligging</i>	6
1.4 <i>Vigerende regeling</i>	6
1.5 <i>Leeswijzer</i>	8
2. Planbeschrijving	9
2.1 <i>Bestaande situatie</i>	9
2.2 <i>Nieuwe situatie</i>	9
2.3 <i>Randvoorwaarden</i>	10
3. Beleidskader	11
3.1 <i>Algemeen</i>	11
3.2 <i>Rijksbeleid</i>	11
3.3 <i>Provinciaal beleid</i>	12
3.4 <i>Regionaal beleid</i>	16
3.5 <i>Gemeentelijk beleid</i>	17
4. Planologische aspecten	19
4.1 <i>Inleiding</i>	19
4.2 <i>Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)</i>	19
4.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	20
4.4 <i>Bodem</i>	20
4.5 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	22
4.6 <i>Geurhinder</i>	23
4.7 <i>Volksgesondheid in relatie tot veehouderijen</i>	24
4.8 <i>Externe veiligheid</i>	26
4.9 <i>Kabels en leidingen</i>	27
4.10 <i>Ecologie</i>	27
4.11 <i>Waterhuishouding en riolering</i>	28
4.12 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	28
4.13 <i>Ladder voor Duurzame Verstedelijking</i>	29
4.14 <i>M.E.R. beoordeling</i>	30
4.15 <i>Conclusie</i>	30
5. Uitvoerbaarheid	31

5.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	31
5.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om een pluimveehouderij te beëindigen en de bestemming van het perceel te wijzigen naar wonen aan de Mullemsedijk 24 in Stevensbeek. Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf op de locatie zullen vier stallen worden gesloopt. De milieuvergunning voor de pluimveehouderij zal worden ingetrokken.

Het vigerende bestemmingsplan staat een wijzigen van de bestemming 'agrarisch-intensieve veehouderij' naar 'wonen' via een wijzigingsbevoegdheid van B&W van de gemeente Sint Anthonis. Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld: met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing; aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- d. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- e. 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](#)', '[Agrarisch met waarden](#)' of '[Natuur](#)' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- f. het aantal woningen niet mag toenemen;
- g. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor extra bouw mogelijkheden in ruil voor sloop van overtollige bebouwing conform het bepaalde in artikel [40.11](#) (Sloop-/bonusregeling) van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013;
- h. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- i. de onder h. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

- j. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder h. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- k. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 23 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 (wonen).

Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat aan de voornoemde voorwaarden zal worden voldaan.

1.2 Doel

Onderhavig document heeft tot doel om de agrarische bestemming om te zetten naar woonbestemming aan de Mullemsedijk 24 in Stevensbeek, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing geeft een beschrijving van de ontwikkeling en toont de haalbaarheid van de ontwikkeling aan.

1.3 Ligging

Het projectgebied ligt ten westen van de kern van Stevensbeek. De Mullemsedijk is de ontsluitingsweg voor de locatie en van hieruit wordt Stevensbeek (in oostelijke richting) of de Lindelaan (in noordwestelijke richting) bereikt.



Figuur: globale ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.4 Vigerende regeling

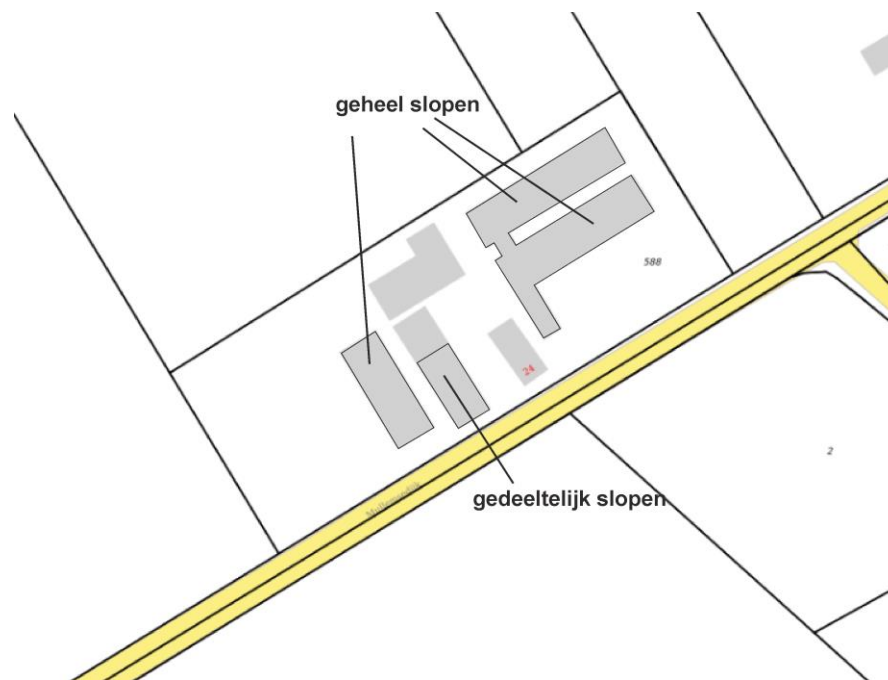
Het projectgebied valt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". Dat plan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld op 16 juni 2013. Verder is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' van toepassing (ontwerp vastgesteld 11-9-2015). Ook is een Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis van kracht van 7 juli 2016.



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan met ligging projectlocatie

Voor de projectlocatie geldt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve Veehouderij'. Binnen deze bestemming zijn activiteiten toegestaan met betrekking tot agrarisch bedrijfsmatig gebruik al dan niet met een grondgebonden bedrijfstak. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' van toepassing. Op een gedeelte van het perceel is de functieaanduiding 'tuin' van toepassing.

Op de locatie zullen 3 stallen geheel en 1 stal gedeeltelijk worden gesloopt, waarmee de pluimveehouderij op de locatie wordt beëindigd. Hiervoor in de plaats zal de woonbestemming op het perceel worden gerealiseerd.



Figuur: situatie met de te slopen bebouwing

De resterende bebouwing op het perceel zal worden gebruikt voor privé-doeleinden.

Om de woonbestemming te kunnen realiseren, dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^e van de Wabo. Daartoe is deze toelichting bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsdocumenten aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief beschreven en in hoofdstuk 5 komen de haalbaarheidsaspecten aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure rond het bestemmingsplan in hoofdstuk 7 aan bod.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie M, nummer 588, met een grootte van 15.285 m², een viertal pluimveestallen, een werktuigenloods, een schuur/garage en een woonhuis aanwezig. De locatie is grotendeels verhard met beton, asfalt en klinkers. In de omgeving zijn agrarische bedrijven aanwezig, in alle windrichtingen. In de omgeving zijn tevens diverse akkerbouwpercelen gesitueerd.



Figuur: overzicht projectlocatie

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt op de planlocatie een viertal stallen gesloopt (Zie tekening in hoofdstuk 1.4). Het woonhuis, garage/schuur en een loods blijven in stand en een gedeelte van een stal blijft intact. Op het perceel is voldoende ruimte voor parkeren van auto's.



Figuur: situering nieuw woonperceel

2.3 Randvoorwaarden

Voor het omzetten van de agrarische bestemming als intensieve veehouderij naar een woonbestemming, is het noodzakelijk dat kan worden aangetoond dat de nieuwe woonbestemming geen belemmeringen geeft naar de omliggende agrarische bedrijven. Andersom mag de woonbestemming alleen worden gerealiseerd, mits sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt met name voor het aspect geur.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

Toetsing van de ontwikkeling aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is een vast onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande paragrafen wordt het relevante beleid beschreven en wordt de toets van de ontwikkeling aan het beleid gedaan.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In de SVIR

staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Voor onderhavige ontwikkeling werken geen Rijksbelangen uit de SVIR door. De SVIR is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringsgebied Vliegbasis Eindhoven en Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Relatie met de ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe woning. De ontwikkeling past qua aard en omvang goed in de omgeving, met overwegend woningen aan de Kapelstraat. Er is sprake van intensief ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd gebied. De regels uit het Barro ten aanzien van het radarverstoringsgebied en de buisleidingen zijn niet relevant voor onderhavige ontwikkeling. De duurzame ontwikkeling past in het rijksbeleid.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

De drie treden worden in hoofdzaak losgelaten, maar belangrijkste wijziging hierin is dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. Uit oog van een zorgvuldig ruimtegebruik, dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Afwijking hiervan dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wordt de mogelijkheid geschapen om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderzoek

Onderhavige ontwikkeling betreft het saneren van een agrarisch bedrijf in het landelijk gebied, waarbij sloop van stallen plaatsvindt. Hierdoor is er sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de omgeving van het plangebied. Er worden in het plangebied geen nieuwe woningen gerealiseerd dus het initiatief heeft geen relatie met het regionale woningbouw-programma.

Conclusie

Toetsing aan de Ladder is voor dit initiatief dus niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit. De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en

aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

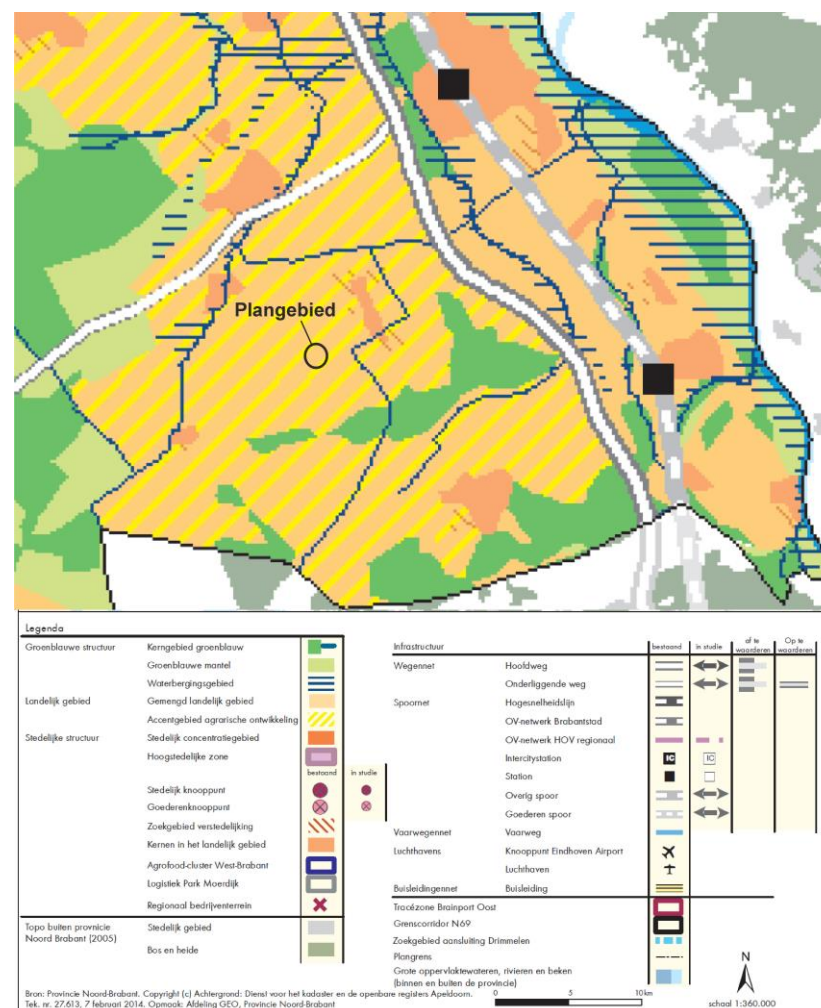
De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren. De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren:

- de groenblauwe structuur
- het landelijk gebied
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Figuur: uitsnede structuurvisie ruimtelijke ordening

Zoals uit de uitsnede van de structurenkaart behorende bij de structuurvisie ruimtelijke ordening blijkt, is het plangebied aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied bestaan meerdere functies in evenwicht met elkaar. 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 etc. 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.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Het plangebied is gesitueerd in één van de 4 accentgebieden van de provincie, genaamd 'de peeltreek van Mill tot Someren'. Het betreft een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap, waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee

een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Conclusie

Het plangebied ligt in een gemengd landelijk gebied en een accentgebied agrarische ontwikkeling. Voor de locatie wordt de agrarische functie beëindigd en wordt bestemd tot wonen. Deze functie past in het gemengd landelijk gebied, mits deze geen belemmering vormt voor andere agrarische functies. Dit wordt aangetoond in onderhavige toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

Interim Omgevingsverordening

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids-) programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de

Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

Van 24 mei tot en met 21 juni 2019 lag de Interim omgevingsverordening ter inzage en kon iedereen een zienswijze indienen. Er zijn 37 reacties ingediend. De ingekomen reacties zijn zorgvuldig bekeken en hebben geleid tot een aantal aanpassingen. Dit is opgenomen in de Nota van inspraak. In het overzicht insprekers is voor iedere inspreker aangegeven in welke paragraaf de ingediende zienswijze wordt behandeld. Er zijn ook nog andere wijzigingen verwerkt. De wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde ontwerp zijn opgenomen in de Nota van wijziging. Daarnaast hebben provinciale staten bij de vaststelling (25-10-2019) nog een wijziging vastgesteld.

Conclusie

De locatie is in het gebied 'Landelijk gebied' gelegen volgens de Interim Omgevingsverordening. Hier vormen de kernpunten de agrarische ontwikkeling en het stimuleren van overige functies (recreatie, natuurontwikkeling, niet-agrarische bedrijvigheid en wonen). Onderhavige sanering van het agrarische bedrijf en het wijzigen van de bestemming van het plangebied naar wonen, is niet in strijd met de regels van de Omgevingsverordening.

Conclusie provinciaal beleid

De toets aan het relevante provinciale beleid levert op dat de ontwikkeling voldoet aan de geldende beleidskaders.

3.4 Regionaal beleid

Reconstructieplan Peel en Maas

In het kader van de 'revitalisering van het landelijk gebied' zijn op de zandgronden van Noord-Brabant reconstructieplannen opgesteld. Reconstructieplannen kennen een doorwerking naar het gemeentelijke beleid. In het reconstructieplan Peel en Maas is het buitengebied gezoneerd. Uitgangspunt is dat de ligging van de intensieve veehouderij meer wordt afgestemd op de natuurlijke randvoorwaarden en op andere functies. Het buitengebied van Sint Anthonis is hoofdzakelijk ingedeeld in verwevingsgebied en extensiveringsgebied-natuur. Daarnaast zijn er vijf kleinere gebieden aangewezen als landbouw-ontwikkelingsgebieden.

Het extensiveringsgebied-natuur ligt centraal in de gemeente en bestaat uit de Ullingse Bergen, Sint Anthonisbos en Grootte Slink-Bunthorst. In extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. In verwevingsgebieden wordt zoveel mogelijk een verweving van functies nagestreefd. De landbouw kan er bestaan naast andere functies, waarbij de bescherming van de aanwezige waarden wordt meegenomen.

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert, Sint Anthonis en de Provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. In de structuurvisie wordt de ontwikkelingsrichting voor het Land van Cuijk als geheel uiteengezet voor de periode tot 2010. De beleidsdoelen uit de StructuurvisiePlus Land van Cuijk zijn geactualiseerd en nader

uitgewerkt in de structuurvisie buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die van belang zijn in het kader van de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- *Veilig en bewoonbaar gebied*

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- *Voldoende water*

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- *Schoon water*

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- *Natuurlijk water*

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de

gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

3.5 Gemeentelijk beleid

Sint Anthonis Verbindt

De gemeente Sint Anthonis heeft een visiedocument opgesteld voor het beleid voor het buitengebied van de gemeente. Dit document geeft op hoofdlijnen weer welke waarden belangrijk zijn voor het buitengebied en dienen te worden behouden, welke maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden en hoe de gemeente daarop reageert. In het document worden de identiteit van de gemeente, de belevingskwaliteit en de maatschappelijke trends met elkaar gecombineerd. Samen met de in het document uitgesproken visie op het buitengebied vormen deze uitgangspunten de hoofdlijnen van het beleid voor het buitengebied.

Deze beleidslijnen zijn (voor zover deze ontwikkelingsgericht zijn) vertaald in de structuurvisie buitengebied.

Meerjarenprogramma Plattelandsontwikkeling Sint Anthonis

In het meerjarenprogramma Plattelandsontwikkeling van Sint Anthonis worden de ambities en beleidsopgaven voor het thema plattelandsontwikkeling verwoord. Verder wordt er een overzicht gegeven van totaal 22 gemeentelijke en particuliere projecten in het buitengebied van de gemeente.

Omdat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen in het kader van de plattelandsontwikkeling meegenomen. De structuurvisie buitengebied geeft de mogelijkheden en kaders voor de plattelandsontwikkeling.

Waterplan Sint-Anthonis

De gemeente Sint-Anthonis heeft in 2008, met haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water), gelijktijdig met de gemeenten Boxmeer, Grave, Mill & Sint Hubert en Cuijk een integraal waterplan vastgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).

De gemeente geeft in haar waterplan aan dat ze wil voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" enzovoorts.

Visie buitengebied in ontwikkeling

De gebiedsvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' geeft weer hoe de gemeente de toekomst van haar buitengebied wenselijk acht, met name in de aangewezen bebouwingsclusters. De belangrijkste doelstelling van deze gebiedsvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Om deze verbeteringen te bereiken moeten nieuwe economische dragers worden toegestaan. Uit de gebiedsvisie moet telkens blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit in bebouwingsconcentraties verbetert door het toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bebouwingsconcentraties zijn opgenomen in de structuurvisie buitengebied. Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen.

Nota Archeologie

De gemeente Sint Anthonis heeft haar archeologisch beleid in ontwikkeling. In hoofdlijnen komt het beleid er op neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,5 m beneden maaiveld. Regulier agrarisch grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de onderzoeksverplichting. Met dit beleid, aangevuld met een aantal implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Landschapsbeleidsplan

De gemeente Sint Anthonis heeft een beheerplan met bijbehorende visie opgesteld voor landschappelijke beplantingen en laanbomen in het buitengebied. De voornaamste redenen om dit plan op te stellen zijn:

- voldoen aan de wettelijke zorgplicht voor een veilig bomenbestand;
- voldoen aan de rechtmatigheid van voorzieningen;
- uitvoering geven aan het door de raad vastgestelde programma 'beheer op orde'.

In het beheerplan worden argumenten aangegeven welke maatregelen uitgevoerd dienen te worden om de gestelde doelen te halen.

Conclusie gemeentelijk beleid

In het plangebied wordt een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) gesaneerd, worden stallen gesloopt en wordt het perceel bestemd voor wonen. In het verwevingsgebied geldt dit als een gewenste situatie, waarbij de diversiteit in het buitengebied wordt gestimuleerd.

De toets aan het relevante gemeentelijk beleid levert op dat de ontwikkeling invulling geeft aan de gemeentelijke beleidsdoelen.

4. Planologische aspecten

4.1 Inleiding

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat een initiatief haalbaar is. In dit hoofdstuk worden ingegaan op de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer en industrielawaai)

Toetsingskader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object.

De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Onderzoek

Het plan betreft het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De woning is een geluidgevoelig object, zodat wegverkeerslawaaï hier een rol spelen. Daarom is voor de locatie een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (M&A Omgeving, nr. 219-SMu24-wl-v2, d.d. 22 november 2019). Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de

geluidgevoelige gebouwen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 (Rijkswegen) en 63 dB (overige wegen binnen de bebouwde kom) mogelijk.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Mullemsedijk, ter plaatse van de voorgevel van de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden met maximaal 4 dB. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Maatregelen aan de bron of in de overdrachtsweg zijn ter plaatse niet reëel, vanwege financiële, stedenbouwkundige en verkeerskundige redenen.

Met betrekking tot de tuin/terras kan worden gesteld dat in de voorzijde van de tuin sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat en in de achterzijde van de tuin een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bestemmingswijziging van de bedrijfswoning naar burgerwoning niet wordt belemmerd in het kader van de Wet geluidhinder, indien een hogere waardeprocedure wordt doorlopen. In de tuin en op het terras is sprake van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaï en industrielawaai zijn niet van toepassing op de locatie.

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De lucht-kwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) dient te worden onderzocht of er ten gevolge van stikstofproductie door de nieuwe activiteiten een stikstofdepositie geldt op een Natura

2000 gebied. Door de rijksoverheid is hiervoor het verplichte rekenprogramma Aeries Calculator 2019 ter beschikking gesteld.

Onderzoek

Het plan betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de eigen stallen zullen worden gesloopt. Hiervoor is het duidelijk dat de nieuwe situatie qua luchtkwaliteit een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.

Voor de omgeving zijn volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) geen overschrijdingen van de normering van toepassing. Ook bij de gemeente Sint Anthonis zijn op dit gebied geen knelpunten bekend, zodat gesteld mag worden dat de luchtkwaliteit op de locatie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en

een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties"))

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door M&A BV (rapportnr. 219-SMu24-vo-v1, d.d. 14 mei 2019). Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld. Op de locatie vindt opslag plaats van diesel, petroleum en smeerolie. De locaties zijn in pandig op een betonvloer geplaatst, met een bodembeschermende voorziening (opvangbak) en een bovenafscherming (daken gebouwen). Op voorhand wordt hier geen verontreiniging verwacht. De eigenaar gaf bovendien geen toestemming voor het doorboren van de betonvloeren. Het eindsituatie-bodemonderzoek voor deze bedrijfsonderdelen kan als voorwaarde voor de bedrijfsbeëindiging worden gesteld.

Met de onderzoeksstrategie voor "onverdachte locaties" werden 8 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Van de grond zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er werden ook geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd.

In totaal zijn 2 mengmonsters van het perceel samengesteld, welke geanalyseerd zijn volgens het NEN 5740 pakket grond.

Op de locatie is een week eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 2,39 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor PCB's wordt overschreden;
- in het grondwater lichte verontreinigingen met barium, cadmium, lood, nikkel en zink zijn aangetroffen.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater hebben een regionaal karakter. Gezien de gehalten is geen nader onderzoek noodzakelijk. De vrij hoger NTU in het grondwater kan niet worden verklaard, maar heeft mogelijk een relatie met de aanwezigheid van een uiterst fijne fractie van het zand in het grondwater. Hierdoor is de troebelheid van het grondwater hoger dan normaal.

De verhoging met PCB's in de ondergrond, maar ook hiervoor geldt dat gezien het gehalte geen nader onderzoek noodzakelijk is.

De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen, indicatief gezien, als multifunctioneel worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Sint Anthonis.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen uit oogpunt van chemische bodemgesteldheid zijn geconstateerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Voor onderhavig gebied geldt het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Onderzoek

In de omgeving van de woning Mullemsedijk 24 zijn een aantal agrarische bedrijven gesitueerd. Ten opzichte van deze woning zijn dat:

- Mullemsedijk 22a, grondgebonden agrarisch bedrijf (rundvee), categorie 3.2 bedrijf, grootste richtafstand volgens de categorie is 100 meter op basis van het aspect geur. Afstand van de woning tot dit bedrijf bedraagt ongeveer 115 meter;
- Mullemsedijk 21a, grondgebonden agrarisch bedrijf (rundvee), categorie 4.1 bedrijf, grootste richtafstand volgens de categorie is 200 meter op basis van het aspect geur. Afstand van de woning tot dit bedrijf bedraagt ongeveer 138 meter;
- Mullemsedijk 29, intensieve veehouderij, categorie 4.1 bedrijf, grootste richtafstand volgens de categorie is 200 meter op basis van het aspect geur. Afstand van de woning tot dit bedrijf bedraagt ongeveer 510 meter.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat de woning binnen de hinderafstand van de Mullemsedijk 21a is gesitueerd. Het

geuraspect van het genoemde bedrijf zal in het hoofdstuk 2.6 'geurhinder' worden beschouwd.

Voor de andere bedrijven kan worden gesteld dat de afstand tot de woning voldoende om te garanderen dat de invloed op de woning als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 300 meter ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect verder geen belemmering.

Spuitzones gewasbescherming

Wanneer gewassen worden bespoten met gewasbeschermingsmiddelen, komen deze middelen vaak niet alleen op het gewas zelf neer, maar ook in de (nabije) omgeving. Dit noemt men drift. Uit voorzorg worden hierbij spuitvrije zones (ook wel spuitzones genoemd) aangehouden tot gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen.

Omdat wettelijke normen voor spuitzones ontbreken, dient afgewogen te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en de te realiseren woning kan worden gehanteerd. Door locatiespecifiek onderzoek kan hiervan worden afgeweken.

Aan de overzijde van de Mullemsedijk is een akkerbouwperceel gesitueerd voor de teelt van vollegrondsgroenten. De afstand tot dit perceel bedraagt 25 meter. Voor de teelt van vollegrondsgroenten kunnen kortere afstanden worden aangehouden dan de 50 meter. Bovendien wijzigt er fysiek niets aan de woning. Het betreft slechts een functiewijziging van bedrijfs- naar burgerwoning.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering geeft geen belemmeringen voor het bouwplan. Het wijzigen van de functie van de woning naar burgerwoning, wijzigt niets aan de gevoeligheid voor dit aspect.

4.6 Geurhinder

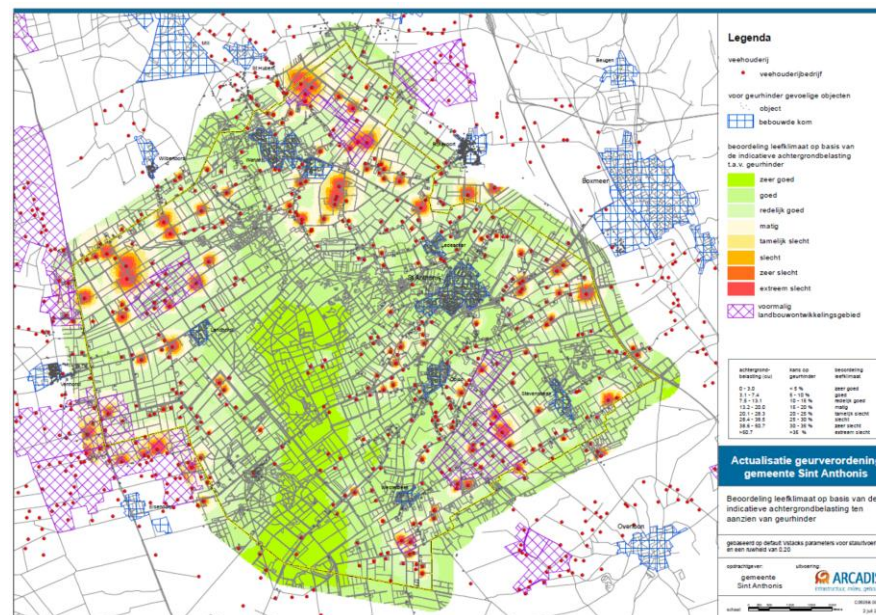
Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij biedt enerzijds bescherming voor woningen die zijn gelegen in een gebied met veehouderijen die geur verspreiden ten gevolge van het houden van de dieren. De gemeente Sint Anthonis heeft in 2016 het geurbeleid van de gemeente geactualiseerd, waarin gebiedsgewijs is aangegeven wat de voorgrondgeurbelasting op geurgevoelige objecten in een bepaald gebied mag bedragen.

Het plangebied is gesitueerd in een gebied waarvoor een voorgrondnormering geldt van 10 ouE/m^3 .

Verder gelden voor de achtergrondgeurbelasting voor het buitengebied de volgende kwalificaties:

- Maximaal 10 ouE/m^3 – goed woon- en leefklimaat
- Maximaal 20 ouE/m^3 – voldoende woon- en leefklimaat
- Meer dan 20 ouE/m^3 – onvoldoende woon- en leefklimaat



Figuur : Geurbeleidskaart Sint Anthonis

Bedrijven dienen bij een nieuwe milieuaanvraag aan genoemde geurnormering te worden getoetst. Het instrument hiervoor is het rekenprogramma V-stacks Vergunningen.

Andersom geldt dat indien een nieuwe woning wordt gerealiseerd in de nabijheid van een veehouderij, er onderzocht dient te worden of een bedrijf hiervan een nadelige invloed kan ondervinden. Een dergelijk onderzoek houdt namelijk rekening met eventueel mogelijke toekomstige uitbreidingsruimte. Een dergelijk onderzoek wordt uitgevoerd middels de methode van de omgekeerde werking. Hierbij wordt de vergunde geuruitstoot van het bedrijf berekend op de rand van het bouwblok. Hiervoor wordt het rekenprogramma V-stacks gebied gehanteerd.

Verder is van belang of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat qua achtergrondgeurbelasting. Hiervoor wordt met

behulp van V-stacks Gebied de gecumuleerde geurbelasting bepaald van alle veehouderijen binnen 2 km afstand van het plangebied.

Onderzoek

Voor het plangebied is een geuronderzoek uitgevoerd door M&A Omgeving BV (rapportnr. 219-SMu24-gh-v2, d.d. 28 november 2019).

Via het bedrijvenbestand van de provincie Noord-Brabant (via Web-BVB) is vastgesteld dat er intensieve veehouderijen aanwezig zijn aan de Mullemsedijk 29 en Mullemsedijk 21/21a. Deze bedrijven zijn maatgevend ten opzichte van de ligging van het plangebied. Voor de beide bedrijven is de omgekeerde werking bepaald en hieruit blijkt dat alleen voor het bedrijf aan de Mullemsedijk 29 de geurcontouren buiten het bouwblok zijn gesitueerd. De 10 ouE/m^3 – contour is echter op geruime afstand gesitueerd van het nieuwe woonperceel aan de Mullemsedijk 24. Daarom gelden er vanuit oogpunt van omgekeerde werking er geen belemmeringen voor het plangebied.

De voorgrondbelasting op de woning bedraagt ten gevolge van de omgekeerde werking van de Mullemsedijk 21/21a maximaal $2,47 \text{ ouE/m}^3$ en van de Mullemsedijk 29 maximaal $4,59 \text{ ouE/m}^3$.

Bedrijven met vaste afstanden (niet genormeerde dieren, zoals melkrundvee en paarden) zijn verder af gelegen dan de eis van 100 meter. Het dichtst bij gesitueerde bedrijf is de Mullemsedijk 22a op 115 meter afstand vanaf de rand bouwblok.

Uit de berekeningen voor de achtergrondgeurbelasting blijkt dat het plangebied in een gebied is gelegen met een achtergrondgeurbelasting tussen 10 en 20 ouE/m^3 . Op de woning zelf wordt een achtergrondgeurbelasting van $8,51 \text{ ouE/m}^3$ berekend. Dit betekent dat het woon- en leefklimaat als goed kan worden beschouwd.

Conclusie

Voor het plangebied gelden geen belemmeringen ten gevolge van de voorgrondgeurbelasting van bedrijven. Ook wordt voldaan aan de afstanden tot bedrijven met de vaste geurafstanden. Ten gevolge van de achtergrondgeurbelasting mag worden gesteld dat het plangebied in een gebied is gesitueerd met een achtergrondgeurbelasting tussen 10 en 20 ouE/m^3 .

Hierdoor mag worden gesteld dat conform het geurbeleid van de gemeente Sint Anthonis hier sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.

4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Door samenwerking van de omgevingsdiensten in Noord-Brabant en de GGD is 30 april 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. De Handreiking geeft een stappenplan om te beoordelen of een nadere advisering door de GGD wenselijk is.

Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL en RIVM (verder: het IRAS onderzoek). Als vervolg op dit onderzoek heeft in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid Welzijn en Sport (VWS), Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken (EZ) een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' (VGO)¹ plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Onderzocht is of het wonen in de nabijheid van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid. In het onderzoek is gekeken naar de blootstellingseffecten en de gezondheidsrisico's. Hieruit blijkt dat een aantal relaties met

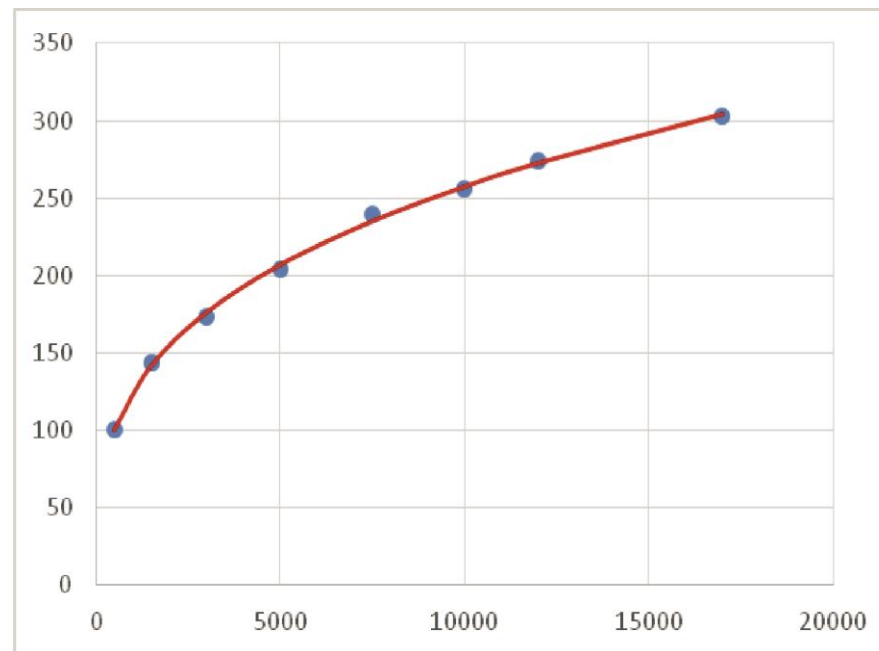
betrekking tot luchtwegaandoeningen en de dichtheid van veehouderijen in een gebied te leggen zijn. Op basis van het onderzoek is een stappenplan gegeven om te komen tot een overweging of er sprake is van een gewenst nader advies van de GGD.

In de omgeving van de woning Mullemsedijk 24 is één veehouderij met pluimvee binnen 500 meter of met varkens binnen 200 meter gesitueerd, te weten de pluimveehouderij aan de Mullemsedijk 21/21a. De emissiepunten van het bedrijf zijn op ongeveer 200 meter afstand van de woning gesitueerd. Dit betekent dat niet wordt voldaan aan de endotoxinen richtafstand. Op basis hiervan is het gewenst om een advies bij de GGD op te vragen volgens het stappenplan. Verder wordt voldaan aan de wettelijke geurafstanden en de gezondheidkundige advieswaarde voor de voor- en achtergrondgeurbelasting. Het feit dat door de planontwikkeling op de locatie een pluimveehouderij wordt gesaneerd en er geen fysieke wijzigingen plaatsvinden aan de woning (bedrijfswoning wordt burgerwoning), kan worden gesteld dat er in het kader van de ruimtelijke overwegingen geen noodzaak is voor het opvragen van een advies bij de GGD.

Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Gezondheid

In de notitie is een 'Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgenomen. Hierbij kan aan de hand van de uitstoot van fijn stof een relatie worden gelegd met de concentratie endotoxinen. Ondanks dat dit geen wettelijke grondslag heeft, wordt voor de normering uitgegaan van een concentratie van 30 EU/m³.

Binnen het bedrijf worden volgens de vigerende vergunning 40.781 ouderdieren van vleeskuikens in opfok gehouden. Deze hebben een uitstoot van 938 kg/jaar aan fijn stof. In de volgende grafiek kan worden bepaald welke richtafstand bij de jaaruitstoot fijn stof behoort.



Grafiek: relatie jaaruitstoot PM₁₀ en richtafstanden endotoxinen

Uit de grafiek blijkt dat bij de emissie van 938 kg/jr de richtafstand tussen 100 en 125 meter bedraagt. Voor de woning Mullemsedijk 24 wordt hieraan voldaan.

Geitenhouderijen

Het invloedsgebied is ingesteld op 2 km rond geitenhouderijen en is gebaseerd op VGO-onderzoeken bij geitenbedrijven (verhoogde kans op longontsteking binnen de afstand van 2 km). De afstand geldt dus in principe ook voor de omgekeerde werking, waarbij woningen niet binnen 2 km afstand mogen worden gerealiseerd. Omdat de genoemde afstand geen wettelijke afstand betreft en de woning Mullemsedijk 24 niet binnen 2 km van een geitenhouderij is gesitueerd, gelden er op dit punt geen belemmeringen.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb; buisleidingenbesluit) en de regelgeving voor het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

De regels voor transport en voor buisleidingen kennen dezelfde pijlers en dezelfde systematiek als de regelgeving voor inrichtingen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers:

- Het plaatsgebonden risico
- Het groepsrisico

Het plaatsgebonden risico

Dit wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Het groepsrisico

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron. Dit wordt de verantwoordingsplicht genoemd. Het groepsrisico wordt uitgerekend voor het invloedsgebied, en berekent de kans op 10 of meer slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt niet een grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Onderzoek

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het groepsrisico en plaatsgebonden risico. Hiervoor is gebruik gemaakt van de Risicokaart Nederland en de Belemmeringskaart van de gemeente Venlo.

Risicovolle inrichtingen

Aan de Mullemsedijk 26 (Bongers Veal) is een propaantank van 3000 liter gesitueerd. Aan de Lindelaan 30 (W. Arts) zijn twee propaantanks van 18 en 22 m³ aanwezig. Beide bedrijven liggen op ruim voldoende afstand en de woonbestemming aan de Mullemsedijk 24 levert hiervoor geen belemmering.

Spoor

Er is geen spoorlijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de verre omtrek aanwezig.

Wegverkeer

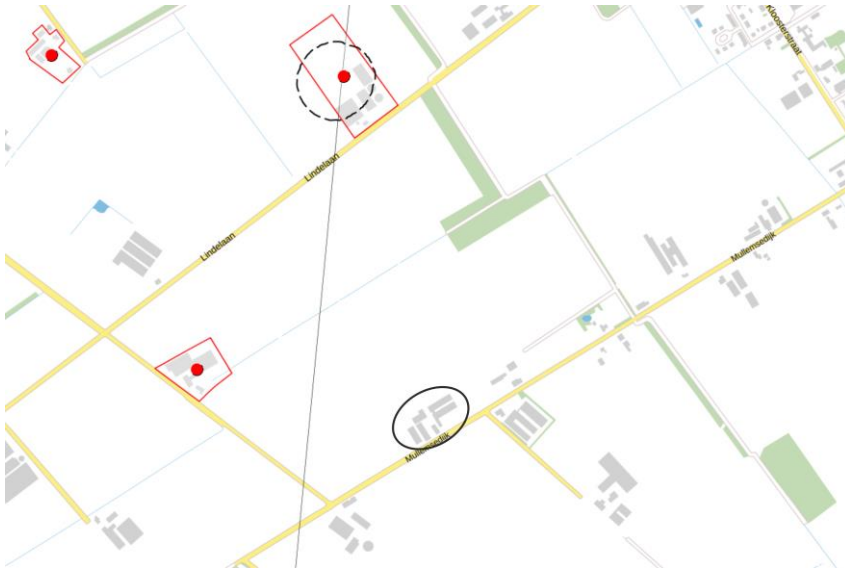
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van vervoer van gevaarlijke stoffen per weg.

Water

Het grootste invloedsgebied van water in de omgeving betreft het vervoer van brandbare gassen over de Maas met een afstand van meer dan 7 km. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van de Maas.

Leidingen

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen leidingen gesitueerd voor het transport van gevaarlijke stoffen.



Figuur : uitsnede Risicokaart Nederland

Conclusie

Ten gevolge van externe veiligheid hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. De (bedrijfs)woning wijzigt namelijk niet van positie, zodat er geen wijzigingen optreden in de kwetsbaarheid van de functie.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet (Nbw) regelt de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten in Nederland. De Nbw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet bestaat uit een aantal verbodsbepalingen en een algemene zorgverplichtingsbepaling. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe en luiden als volgt:

- Beschermde inheemse dieren mogen niet verstoord, gevangen, vervoerd, verwond of gedood worden;
- Beschermde inheemse plantensoorten mogen niet geplukt, vernield, beschadigd, vervoerd of ontworteld worden;
- Nesten, rustplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde soorten mogen niet verstoord of vernield worden;
- Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

Sinds 2005 zijn beschermde planten en dieren onderverdeeld in vier categorieën; algemeen beschermde soorten, overig beschermde soorten, streng beschermde soorten en vogels. In de Nbw zijn deze soorten (behalve vogels) in drie tabellen opgenomen. Bij vogels is in 2009 nog een tweede indeling bekend gemaakt, die onderscheid maakt tussen vogels met en zonder nestplaats die jaar rond beschermd wordt. Indien sprake is van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en sprake is van overtreding van verbodsbepalingen, is bij soorten die beschermd zijn in de categorie overige beschermde soorten en de categorie streng beschermde soorten (Tabel 2 en Tabel 3 van de Nbw) ontheffing aan de orde.

Onderzoek

Op de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door M&A BV (rapportnr. 219-SMu24-nw-v1, d.d. 17 mei 2019). In dit onderzoek is middels literatuurgegevens en veldinspecties ter plaatse onderzocht of er bijzondere flora en fauna op de locatie aanwezig is. Dit is niet het geval, zodat er geen belemmeringen gelden voor de locatie uit oogpunt van natuurwaarden.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet levert geen belemmeringen op voor de sloop van de stallen en de bestemmingswijziging. Bij de sloop van de bebouwing dient de algemene zorgplicht ten aanzien beschermde soorten in acht te worden genomen.

4.11 Waterhuishouding en riolering

Toetsingskader

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Onderzoek

De woning is reeds aangesloten op de riolering voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater.

Omdat door de sloop van de stallen en verwijdering van een deel van de erfverharding, het totale verhard oppervlak een stuk lager zal worden in de nieuwe situatie, zijn geen aanvullende eisen van toepassing.

Conclusie

Voor de waterhuishouding van het perceel gelden geen belemmeringen. Er vinden geen wijzigingen plaats t.o.v. de huidige situatie qua voorzieningen.

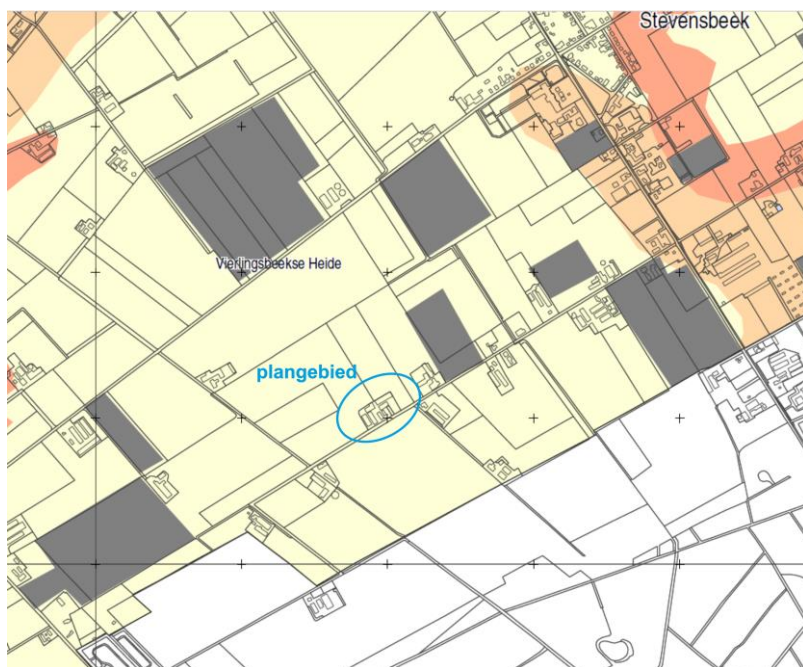
4.12 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De monumentenwet uit 1988 schrijft voor dat in het ruimtelijke beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. De provincie en gemeenten zijn verantwoordelijk voor het verantwoord beheren van het archeologisch erfgoed.

Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis blijkt dat aan het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde is toegekend (categorie 6). Er hoeft daarom voor activiteiten geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Figuur : Uitsnede archeologische beleidskaart

Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor de locatie. Vanuit archeologie gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.13 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking komt voort uit de zogenoemde SER-ladder. De SER-ladder was een vrijblijvend beleidsinstrument en vooral bedoeld om het onnodig bouwen van bedrijventerreinen buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verplicht om

in de plantoelichting de zogenoemde Ladder voor Duurzame Verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd.

De drie treden worden in hoofdzaak losgelaten, maar belangrijkste wijziging hierin is dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. Uit oog van een zorgvuldig ruimtegebruik, dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Afwijking hiervan dient nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wordt de mogelijkheid geschapen om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Onderzoek

In het voorliggende geval is sprake van sloop van gebouwen, zodat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het initiatief voldoet daarom aan de vereisten van de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Ook met de wijziging van de Ladder per 1-7-2017 kan dit uitgangspunt worden gehandhaafd.

Conclusie

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Verder zijn er geen belemmeringen vanuit het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid op onderhavige ontwikkeling.

4.14 M.E.R. beoordeling

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' in werking getreden. Met deze wet wordt de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Op basis deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voortaan een melding gedaan moet worden van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijven. De wijziging van het Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden.

Het realiseren van één woning (in feite een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning) wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Daarnaast ligt het niet in de verwachting dat de planontwikkeling (o.a. sloop van stallen) zullen zorgen voor significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied. De 18 storingsfactoren voor deze gebieden zijn op voorhand uit te sluiten, gelet op de afstand.

4.15 Conclusie

Gezien de voorgaande paragrafen kan de conclusie worden getrokken er geen planologische aspecten zijn die de realisatie van de nieuwe woning met afwijkende breedte en ligging buiten het bouwvlak belemmeren.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van de woonbestemming aan de Mullemsedijk 24 in Stevensbeek mogelijk. Aan alle voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 en Buitengebied, Veegplan-1 wordt voldaan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vast te stellen, indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Voor de locatie zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer, o.a. voor de inzet van de ambtelijke uren en voor de eventuele planschade.

Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan geen andere financiële consequenties verbonden. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-wijzigingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.