



Sint Anthonis

WIJZIGINGSPLAN

Buitengebied Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5



Identificatiecode: NL.IMRO.1702.8BPWwalsert5-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 10 december 2019

INHOUD

1	Inleiding.....	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Aanleiding en doel	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Geldende bestemmingsplannen	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	9
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	9
2.2	Functies.....	10
3	Planbeschrijving	11
3.1	Ontwikkeling	11
3.2	Ruimtelijke structuur	13
3.3	Functies.....	14
4	wijziging.....	15
4.1	Wijziging in de bestemming ‘Wonen’	15
4.2	Sloop-/bonusregeling.....	17
4.3	Verordening ruimte Noord-Brabant	19
5	Uitvoeringsaspecten	20
5.1	Milieuaspecten.....	20
5.1.1	Geluid	20
5.1.2	Luchtkwaliteit	20
5.1.3	Bodemkwaliteit.....	21
5.1.4	Geur	23
5.1.5	Externe veiligheid	25
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7	Volksgezondheid.....	28
5.1.8	Spruitzone gewasbescherming	30
5.1.9	Mer(boordelings)plicht.....	30
5.1.10	Conclusie.....	31
5.2	Fysieke aspecten	31
5.2.1	Water	31
5.2.2	Flora en fauna	32
5.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed	35
5.2.4	Kabels en leidingen	37
5.2.5	Duurzaamheid	37

5.2.6	Conclusie.....	37
5.3	Economische aspecten	37
5.3.1	Kostenverhaal	37
5.3.2	Planschade.....	38
5.3.3	Conclusie.....	38
5.4	Handhaafbaarheid	38
5.4.1	Regeling conform bp Buitengebied Sint Anthonis 2013	38
5.4.2	Conclusie.....	38
6	Juridische verantwoording	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Toelichting op de verbeelding.....	39
6.3	Toelichting op de regels	39
7	Procedure	40
7.1	Wettelijke procedure	40
7.2	Ter inzage legging	40

Bijlagen

- 1 Historische toets tbv vrijstelling bodemonderzoek
- 2 Quicksan flora en fauna
- 3 Berekening geuronderzoek voorgrondbelasting
- 4 Memo geuronderzoek achtergrondbelasting
- 5 Certificaten/verklaringen omtrent tank- en asbestsanering

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het buitengebied, in de buurtschap Rijkevoort-De Walsert, is aan Walsert 5 een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. Het betrof een melkveehouderij, die enkele jaren geleden is beëindigd. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten, is de voormalig eigenaar ter plaatse blijven wonen, waardoor de bedrijfswoning feitelijk als burgerwoning werd gebruikt. Daarnaast werd een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen periodiek verhuurd voor gebruik door andere agrariërs.

1.2 Aanleiding en doel

De voormalig eigenaar van het perceel heeft in 2018 het plan opgevat te verhuizen naar een kleinere, meer voor ouderen geschikte woning. Gezien de grootte van het totale perceel, zijnde ca 6 ha, is het geheel gesplitst in 2 delen. Deel 1: De bedrijfswoning, de bedrijfsgebouwen met 1.2 ha grond. Deel 2: de resterende 5 ha. Deel 1 is te koop gezet voor de particuliere sector. Deel 2 is op inschrijving gezet voor de agrarische sector. Vermeldingswaardig is te noemen dat het bouwblok op de grens ligt van beide delen om zo deel 1 qua ligging aantrekkelijk te maken.

Inmiddels zijn beide delen verkocht.

Koper deel 1 heeft het perceel overgenomen met de intentie dit te gaan gebruiken als burgerwoning. Hij heeft inmiddels een deel van de bestaande overvloedige bedrijfsgebouwen met een totale oppervlak van circa 1.200 m² gesloopt en wil in ruil daarvoor maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning terugbouwen. De extra bijbehorende bouwwerken zullen onder meer gebruikt worden voor statische opslag.

Koper deel 2 zal het perceel blijven gebruiken voor agrarische toepassing.

Ik beide koopovereenkomsten zijn de afspraken opgenomen ten aanzien van de splitsing van het bouwblok. Koper deel 1 is verantwoordelijk voor de sloop en zal het bouwblok dat ten goede komt aan koper 2 als cultuurgrond opleveren. Koper 2 heeft daarmee afstand gedaan van de rechten op de bouw op dit deel van het bouwvlak.

Zie beide koopovereenkomsten.

Teneinde het gewenste toekomstige gebruik van de woning als burgerwoning te legaliseren, is het noodzakelijk de bestemming "Agrarisch – Melkrundveehouderij", zoals die nu nog voor het complex geldt, te wijzigen in de bestemming "Wonen" met daarbij maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken. In deze toelichting wordt gemotiveerd dat deze bestemmingswijziging ter plaatse aanvaardbaar is.

Woning Walsert 5



De te slopen stallen worden ingezet in het kader van de gemeentelijke regeling 'Ruimte-voor-Ruimte verbreed'. De daarmee te realiseren extra woning zal in een afzonderlijk bestemmingsplan worden geregeld. Daarnaast zullen in de anterieure overeenkomst voor de Ruimte-voor-ruimte woning afspraken worden gemaakt over de inzet van de sloopmeters.

In voorliggend wijzigingsplan wordt vastgelegd dat de betreffende gronden niet meer voor agrarische bedrijfsdoeleinden kunnen worden benut. Daarnaast zal het maximum bebouwd oppervlakte worden vastgelegd. Voor de locatie is nog een melding Activiteitenbesluit van toepassing. Initiatiefnemer heeft reeds aangegeven dat deze melding niet meer van toepassing is.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het agrarisch bouwperceel, met de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', zoals dat rond de woning Walsert 5 aanwezig is. Het bouwperceel is gelegen aan de Walsert, in de buurtschap Rijkevoort-De Walsert, in de gemeente Sint Anthonis. De buurtschap ligt in het gebied Walsertsche Broek, in het buitengebied tussen Rijkevoort en Wanroij. Het agrarisch bouwperceel is geheel omgeven door agrarische gronden. Via een verlengde inrit/zijweg is het bouwperceel verbonden met de Walsert.

Het plangebied betreft gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Wanroij, sectie H, nummers 696, 755 (gedeeltelijk) en 756 (gedeeltelijk).

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- ✓ Buitengebied Sint Anthonis 2013, vastgesteld op 18 juni 2013;
- ✓ Buitengebied, veegplan 1, vastgesteld op 10 maart 2016;
- ✓ Partiële herziening Buitengebied Sint Anthonis, vastgesteld op 7 juli 2016.

Op basis van deze bestemmingsplannen gelden voor het plangebied:

- ✓ de bestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- ✓ de functieaanduiding 'tuin';
- ✓ de gebiedsaanduidingen 'overige zone – waarde archeologie 3' en 'overige zone – gemengd landelijk gebied'.

Luchtfoto plangebied (©2018 Google)



Op basis van de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' is het gebruik van de woning en het bijbehorend perceel enkel voor de woonfunctie niet toegestaan. Via een algemene wijzigingsbevoegdheid is onder voorwaarden wel wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' in de bestemming 'Wonen' mogelijk.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting worden achtereenvolgens kort de huidige situatie (hoofdstuk 2 Huidige situatie) en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

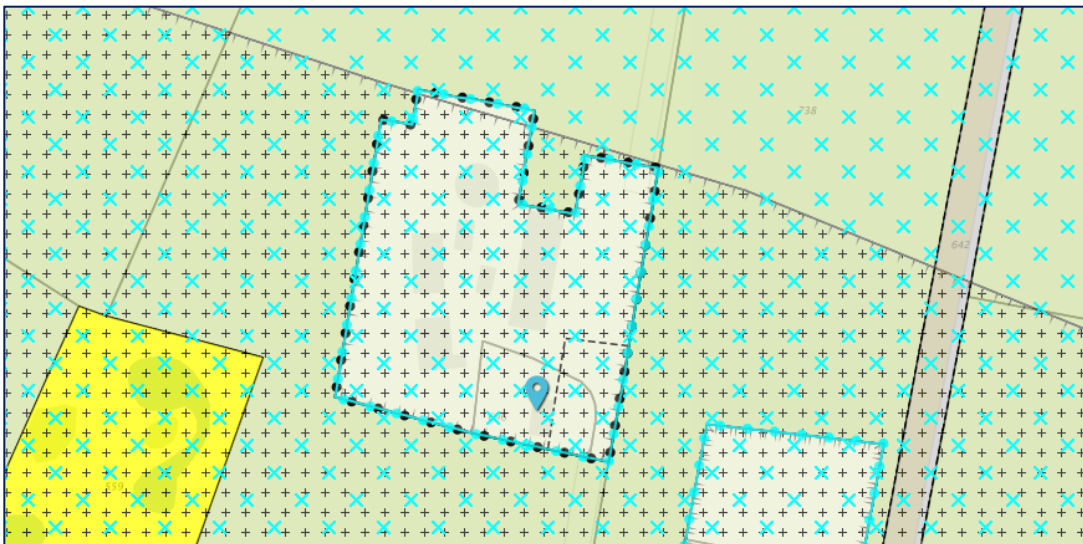
De voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' en de wijze waarop het planvoornemen daaraan voldoet zijn beschreven in hoofdstuk 4 Wijzigingsbevoegdheid. Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt niet nader in gegaan. Bij het opnemen van de betreffende wijzigingsbevoegdheid in de geldende bestemmingsregeling heeft al een toets aan deze beleidskaders plaatsgevonden en is geoordeeld dat wijziging, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, aanvaardbaar is. Een uitzondering

wordt gemaakt voor de Verordening ruimte Noord-Brabant. Kort wordt aangegeven hoe het planvoornemen zich tot deze verordening verhoudt.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke aspecten en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 5 nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.

In hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling kort toegelicht. Hoofdstuk 7 beschrijft de procedure die het wijzigingsplan doorloopt.

Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Ruimtelijke plannen.nl)



2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De bebouwing in het plangebied is op kaart voor het eerst zichtbaar in 1855. Op de topografische kaart zijn dan de nu niet meer in gebruik zijnde oude boerderij en een daarachter gelegen bedrijfsgebouw zichtbaar. De bebouwing maakt deel uit van de buurtschap 'Walschot' en ligt dan nog op relatief korte afstand van de belangrijkste weg door de buurtschap, hoewel ook dan al de zijweg aanwezig is. In de daarop volgende jaren verandert er weinig aan de bebouwingssituatie. Wel verandert de loop van de weg Walsert, waardoor deze op grotere afstand van de boerderij komt te liggen. Ook wordt het achterliggende 'Walschotse broek', ontgonnen en in gebruik genomen. In het midden van de vorige eeuw wordt de oude boerderij uitgebreid en worden enkele stallen/loodsen opgericht, gelegen achter de oude boerderij. 'Walschot' is dan inmiddels 'Walsert' geworden. In de tweede helft van die eeuw worden vervolgens de grote stal gebouwd en uitgebreid, de sleufsilo's aangelegd en de mestsilo opgericht. Tegen het einde van de 20^e eeuw wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd, op kortere afstand van de zijweg vanaf de Walsert. De oude boerderij wordt daarna niet meer bewoond en raakt in verval.

De bebouwing van Walsert 5 is op circa 125 m of meer van de Walsert gelegen. De afstand tot de zijweg van de Walsert bedraagt circa 12 m of meer. Ter hoogte van Walsert 5 gaat deze zijweg over in het erf rond de bebouwing. Verder in noordelijke richting loopt de zijweg door als onverharde veldweg en ontsluit daar de aanliggende agrarische percelen. De nieuwe bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap. De achterliggende bedrijfsgebouwen bestaan eveneens uit één bouwlaag met kap. Bij enkele van de bedrijfsgebouwen is sprake van stormschade en de aanwezigheid van asbest daken.

Het perceel rond de bebouwing is aan alle zijden omgeven door agrarische percelen, die gekenmerkt worden door een grote mate van openheid. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de zijweg van de Walsert. Aan de Walsert ten zuiden van het plangebied is de bebouwing van de buurtschap Walsert gelegen.

Bedrijfsbebouwing met stormschade



In noordelijke richting, richting het Walschertse Broek ontbreekt deze bebouwing en is sprake van een open gebied met verspreid enkele beboste percelen.

2.2 Functies

In de huidige situatie is deels sprake van een woonfunctie binnen het plangebied. Deels ook worden de bedrijfsgebouwen periodiek nog agrarisch gebruikt. De vorige eigenaar heeft de agrarische bedrijfsvoering gestaakt, maar verhuurde incidenteel stallen aan derden. Direct rondom de woning is sprake van tuin. Rond de bedrijfsgebouwen is sprake van erf. De omliggende agrarische percelen zijn voornamelijk in gebruik als wei- en akkerland.

Topografische kaart met ligging plangebied (@Topotijdreis)



Nieuwe bedrijfswoning, met rechts oude boerderij



3 PLANBESCHRIJVING

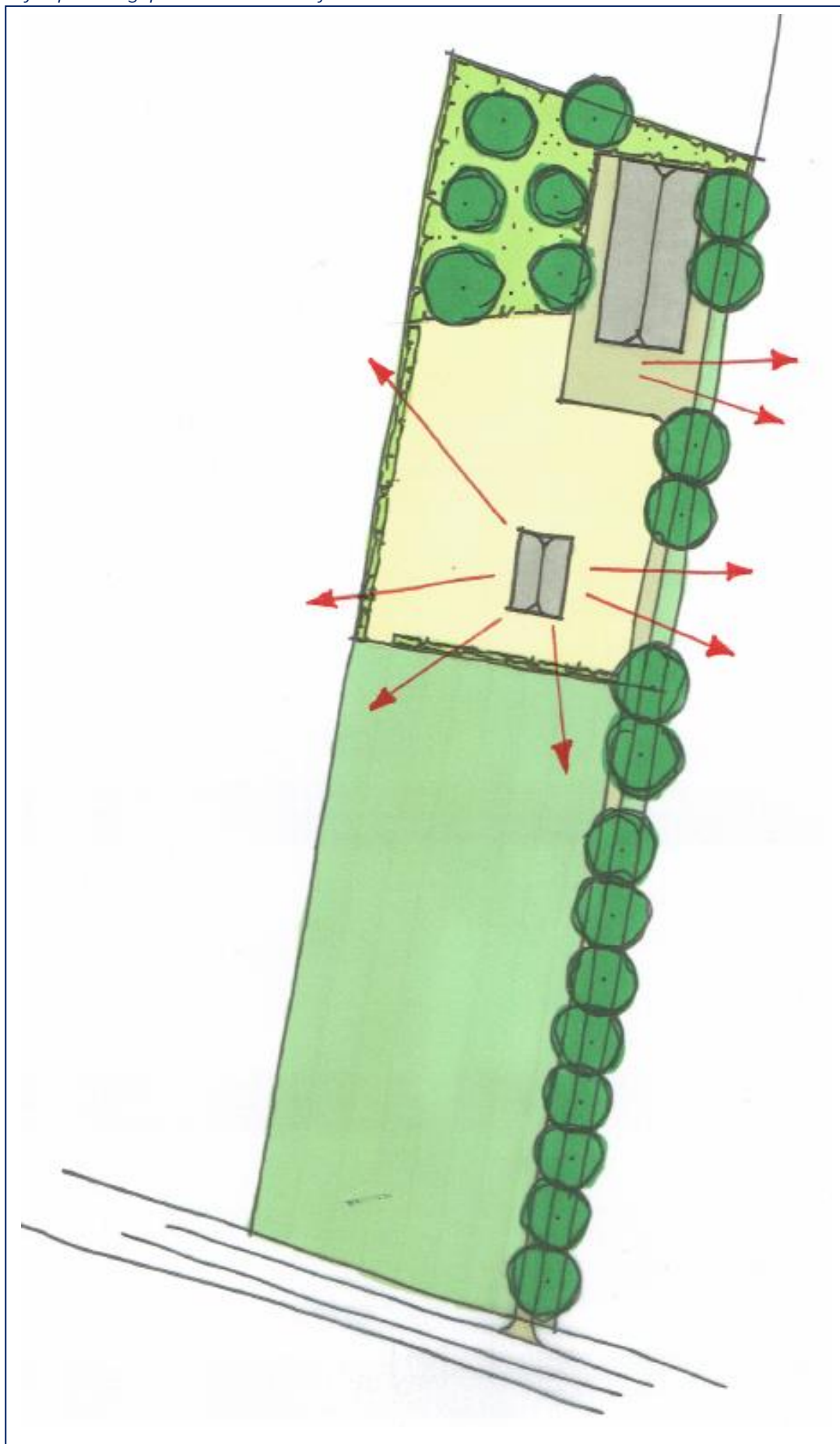
3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft het gebruik van de aanwezige woning als burgerwoning. De overige bebouwing (de oude boerderij en de agrarische bedrijfsbebouwing) is gedeeltelijk gesloopt. Alleen de koeienligstal staat er nog. In ruil daarvoor wordt het oprichten van maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk. Deze bijbehorende bouwwerken worden achter en naast de woning, ten westen en ten noorden daarvan, mogelijk gemaakt.

De omvang van het toekomstige woonperceel zal circa 5.000 m² gaan bedragen. De niet voor het woonperceel benodigde gronden ten westen en ten noorden, die nu nog deel uitmaken van het agrarische bouwperceel, gaan deel uitmaken van het omliggende agrarische gebied. Daarbij gaat het om een oppervlakte van circa 4.400 m².

Zicht over achterliggend open buitengebied (richting noordoosten)



Erfbeplantingsplan Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert

3.2 Ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur wijzigt ingrijpend ten gevolge van het planvoornemen. Behalve de nieuwe bedrijfswoning, worden alle bestaande gebouwen gesloopt en sleufsilo's verwijderd. De bijbehorende bouwkvavel wordt aanzienlijk verkleind, van circa 9.400 m² naar circa 5.000 m². Globaal blijft daarbij de oostelijk helft van de bouwkvavel behouden als woonkvavel. De bedrijfswoning staat voor op deze woonkvavel, aan de zijde van de Walsert en op korte afstand van de zijweg van de Walsert. Deze zijweg loopt niet meer door als onverharde veldweg en is ook niet meer bedoeld voor ontsluiting van de daaraanliggende agrarische percelen. In ruil voor de sanering van alle bedrijfsgebouwen worden bij de woning maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken opgericht. De situering daarvan is voorzien achter de woning, gezien vanaf de Walsert.

Het resterende deel van het oorspronkelijke bedrijfsperceel aan de westzijde en een klein gedeelte aan de noordzijde worden aan het omliggende agrarische gebied toegevoegd en blijven derhalve agrarisch in gebruik, maar dan zonder bouw mogelijkheden. Het agrarisch perceel tussen de woning en de Walsert gaat als weiland deel uitmaken van het toekomstige woonperceel. Daarmee wordt enerzijds bereikt dat de woning via de in eigendom zijnde gronden toch aan de Walsert ligt. Anderzijds wordt voorkomen dat de woning rondom ingezaaid wordt met bijvoorbeeld maïs en gedurende enkele maanden per jaar niet zichtbaar is vanaf de weg en geheel of gedeeltelijk ingesloten is.

De landschappelijke inpassing van het perceel is in aanzet reeds aanwezig. Langs de zijweg van de Walsert is tot aan het toekomstige woonperceel al een bomenrij aanwezig. Rondom de woning is nu al een tuin aanwezig, omgeven met hagen en struiken met daarin doorzichten naar het omringende open landschap. Aan de noord- en westzijde ontbreekt de landschappelijke inpassing vrijwel geheel. Hier liggen ook de te slopen agrarische bedrijfsgebouwen. Aan de noordzijde is het ontbreken van enige inpassing nauwelijks waarneembaar, omdat in het achterliggende buitengebied enkel wegen en paden op grote afstand aanwezig zijn. De westzijde van het perceel ligt in het zicht van de Walsert, komende uit de richting van Wanroij. Dit zicht wordt nu nog bepaald door de zijgevels van de oude boerderij en de daarachter gelegen loods.

Zicht op oude boerderij en nieuwe bedrijfswoning



wijzigingsplan Buitengebied Rijkevoort-De Walsert, Walsert 5 - toelichting

Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing wordt de bomenrij langs de zijweg doorgezet tot aan de noordelijke perceelsgrens, echter verdunt deze in noordelijke richting, waardoor als vanzelf enkele 'vensters' ontstaan met uitzicht op het omringende landschap. De nieuwe loods/schuur/stal wordt verder landschappelijk ingepast door strategisch gesitueerde houtsingels aan de oost- en noordzijde. Door deze houtsingels wordt de zichtbaarheid van de nieuwe loods/schuur/stal beperkt. Aan de westzijde van nieuwe loods/schuur/stal wordt een voedselbos aangelegd, waardoor ook vanuit die zijde de zichtbaarheid wordt beperkt.

Rond de woning wordt de bestaande structuur van een tuin omgeven door hagen versterkt en verbeterd. Door de hoogte van de hagen te beperken blijft vanuit de woning en de tuin zicht op het omliggende open buitengebied mogelijk. Het weiland tussen de woning en de Walsert is nu in gebruik als wei maar wordt mogelijk later gecombineerd met het voedselbos waardoor er meer beplanting zal komen. Het weiland sluit aan bij het omringende open buitengebied.

Een erfbeplantingsplan met de voorgestane landschappelijke inpassing, is als bijlage bij de regels van dit wijzigingsplan gevoegd.

3.3 Functies

Na realisering van het planvoornemen resteert ter plaatse de woonfunctie. Gelet op de aanwezige bijgebouwen kan daarbij een beroep of bedrijf aan huis uitgeoefend worden tot een maximum oppervlakte van circa 60 m². Daarnaast zijn hobbymatige agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals het houden van dieren, toegestaan. Voor deze activiteiten mag in totaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

De aangrenzende gronden, die behoren tot de voormalige agrarische bouwkaavel, maar geen deel meer uitmaken van het erf/de tuin bij de woning, behouden de agrarische functie en gaan deel uitmaken van de aangrenzende onbebouwde landbouwgronden.

Zijweg vanaf de Walsert naar het plangebied



4 WIJZIGING

4.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om diverse bestemmingen om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Onderstaand zijn de regels, die bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn gesteld, weergegeven, voor zover relevant voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Melkveehouderij' in de bestemming 'Wonen'. Cursief is per aan de wijziging gestelde voorwaarde aangeven, op welke wijze hieraan wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Melkveehouderij', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
met dien verstande dat:
 - a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig;
 - b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
in hoofdstuk 5 is voor de diverse relevante milieuaspecten aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
de woonfunctie is voorzien in de bestaande bedrijfswoning, de overige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt;
 - d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
de omvang van het agrarisch bedrijf is beperkt, de aanwezige bedrijfsgebouwen zijn beperkt van omvang en in enkele gevallen in vervallen staat. Bij hernieuwd agrarisch gebruik is sloop en nieuwbouw onontkoombaar. Gelet op de ligging in de buurschap Walsert en de beperkingen die dit met zich meebrengt in verband met de daarin aanwezige burgerwoningen, is dit geen realistisch scenario. Daarbij heeft de eigenaar richting de gemeente verklaard geen gebruik meer te zullen maken van de melding Activiteitenbesluit;
 - e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
de agrarische bedrijfsactiviteiten van de vorige eigenaar zijn reeds enige jaren beëindigd, incidenteel wordt periodiek nog een deel van de stallen verhuurd voor de tijdelijke opvang van vee van andere agrariërs. Zodra zekerheid bestaat over het toekomstige gebruik als burgerwoning zal dit incidentele gebruik definitief worden 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', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
het perceelsgedeelte met daarop de woning en het daarbij liggende erf wordt bestemd tot 'Wonen', de overige gronden worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden', conform de omliggende gronden;

- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 41.6;
het aantal woningen blijft ongewijzigd, enkel de bestaande bedrijfswoning zal als burgerwoning gebruikt gaan worden, de nog aanwezige, maar niet meer als woning in gebruik zijnde oude boerderij zal worden gesloopt;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 23.2.2, tenzij:
1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m;
alle bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, enkel de bedrijfswoning blijft behouden, met gebruikmaking van artikel 40, lid 40.11 mag daarbij maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd. In de volgende paragraaf wordt aangegeven op welke wijze aan de daarbij van toepassing zijnde voorwaarden wordt voldaan;
- i. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', wijziging uitsluitend is toegestaan mits:
1. wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
 2. ter plaatse van het te wijzigen bestemmings-/bouwvlak reële mogelijkheden voor hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ontbreken;
ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- j. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
de betreffende aanduiding is niet aanwezig;
- k. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
de betreffende aanduiding is niet aanwezig;
- l. 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;
door de sloop van de deels verouderde en vervallen bedrijfsbebouwing en het wegnemen van sleuf- en mestsilo's, is sprake van een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Door de bijbehorende landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel nemen de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten verder toe;
- m. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

zoals hiervoor onder l. al aangegeven is sprake van landschappelijke inpassing, het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing;

- n. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;
zoals hiervoor onder l. al is aangegeven is in het kader van het planvoornemen sprake van de benodigde kwaliteitsverbetering;
- o. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 23.
op het nieuwe woonperceel zullen de regels van de bestemming 'Wonen', artikel 23, op overeenkomstige wijze van toepassing zijn.

4.2 Sloop-/bonusregeling

In de geldende bestemmingsregeling is ook een sloop-/bonusregeling als algemene afwijkmogelijkheid opgenomen. Navolgend zijn de regels, die bij deze afwijking gesteld zijn, weergegeven. Cursief is per aan de afwijking gestelde voorwaarde aangegeven, op welke wijze hieraan wordt voldaan.

Bij een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

- a. geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
 1. het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
 2. er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
 3. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;
deze voorwaarde is niet van toepassing;
- b. een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
 1. er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
 2. het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;
omdat het oppervlak van de toekomstige bestemming 'Wonen' met circa 5.000 m² ligt tussen de 1.500 en 5.000 m² en er maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken worden teruggebouwd, wordt een goede landschappelijke inpassing gerealiseerd. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld;
- c. de overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
alle bouwwerken, behalve de bedrijfswoning worden gesloopt. Van overige bijbehorende bouwwerken is geen sprake;

- d. er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";
de te behouden/terug te bouwen bijbehorende bouwwerken hebben een maximum oppervlakte van 500 m² en zullen worden benut als bijgebouw bij de woning (garage, stalling, opslag) en voor het huisvesten van landbouwhuisdieren. Van verdere overtollige bebouwing is geen sprake;
- e. uitsluitend legaal gebouwde en nog bestaande bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling. Bijbehorende bouwwerken die op het moment van indienen van een verzoek reeds gesloopt zijn, worden niet meegenomen;
ter plaatse is uitsluitend sprake van legaal gebouwde bijbehorende bouwwerken. Geen van deze bouwwerken, die in aanmerking komen voor deze regeling, is reeds gesloopt;
- f. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
de te slopen bijbehorende bouwwerken bevinden zich allen binnen het plangebied;
- g. de te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
de te slopen bijbehorende bouwwerken vallen niet onder een andere regeling of verzoek;
- h. bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;
er is geen sprake van monumentale panden;
- i. alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
alle bebouwing, verharding en dergelijke binnen het plangebied, op de bedrijfs-woning na, zullen worden gesloopt;
- j. inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
binnen het planvoornemen is geen sprake van een langgevelboerderij;
- k. alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
binnen het planvoornemen is enkel sprake van bovengrondse bijbehorende bouwwerken;
- l. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
de voorwaarde dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden, wordt in acht genomen.

4.3 Verordening ruimte Noord-Brabant

Binnen de Verordening Ruimte Noord-Brabant is het plangebied gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Hierna zijn de regels voor 'Wonen' in gemengd landelijk gebied weergegeven. Cursief is per voorwaarde weer aangegeven, op welke wijze hieraan wordt voldaan.

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Binnen het plangebied is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. In het kader van het planvoornemen blijft deze als woning in gebruik. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen vindt nu en in de toekomst niet plaats.

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.

Splitsing in meerdere woonfuncties is geen onderdeel van het planvoornemen. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, enkel de bedrijfswoning blijft behouden. Er is geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Er wordt niet voorzien in vestiging van een andere functie dan 'wonen'.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Geluidsgevoelige objecten

In de Wgh is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang de zone van de betreffende weg heeft. Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een dergelijke zone worden gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wgh c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan.

Het planvoornemen voorziet in de omzetting van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Er is feitelijk geen sprake van de realisering van een nieuwe woning, doch van een andere benaming en daaraan gekoppelde juridische regeling. Hoewel gelegen binnen de onderzoekszone van de Walsert, behoeft een akoestisch onderzoek derhalve niet uitgevoerd te worden.

Uit het feit dat het betreffende gebouw tot op heden als bedrijfswoning in gebruik was, mag geconcludeerd worden dat in de woning qua geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangaande wegverkeerslawaaï gelden voor bedrijfswoningen en burgerwoningen dezelfde regels.

In de nieuw te bouwen loods zullen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die mogelijk geluidhinder voor de omgeving kunnen opleveren. Enkel binnen de woonbestemming toegestane gebruiksmogelijkheden zijn hierbij aan de orde.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Een nieuwe woning vormt in principe een bron van luchtverontreiniging. In het planvoornemen is echter geen sprake van een nieuwe woning, maar van een bestaande woning, die van een andere benaming en daaraan gekoppelde juridische regeling wordt voorzien. De hoeveelheid luchtverontreiniging die de woning tot gevolg heeft, zal hierdoor niet of nauwelijks wijzigen. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de bestaande luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied. Uit de “Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland” van het RIVM blijkt dat voor het aspect ‘fijn stof (PM₁₀)’ de concentratie ca. 19 µg/m³ (in 2020 (gegevens 2018)) en ca. 16 µg/m³ (in 2030 (gegevens 2018)) bedraagt. De concentraties liggen daarmee ruim beneden de wettelijke grenswaarden 40 µg/m³ (jaargemiddelde) en 50 µg/m³ (daggemiddelde dat maximaal 35 keer per jaar overschreden mag worden) en zelfs beneden de WHO advieswaarde van 20 µg/m³.

Voor het aspect ‘stikstofdioxide (NO₂)’ bedraagt de concentratie ca. 13 µg/m³ (in 2020 (gegevens 2018)) en ca. 9 µg/m³ (in 2030 (gegevens 2018)). De concentraties liggen daarmee ruim beneden de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ (jaargemiddelde). De conclusie is gerechtvaardigd dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor de Regio Noordoost Brabant is een Nota bodembeleid opgesteld, met bijbehorende kaarten, die een indicatie geven van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond. Op basis van deze kaarten is ter plaatse van het plangebied sprake van 'schone grond', geschikt voor de bodemfunctieklasse 'Natuur en landbouw'. Daarmee is het plangebied indicatief ook geschikt voor de bodemfunctieklasse 'Wonen', waarvoor de normen minder streng zijn.

Voor het planvoornemen is een 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' uitgevoerd. Uit de historische toets is af te leiden dat er op de locatie asbesthoudende opstallen aanwezig zijn (geweest), die tot mogelijke verontreiniging van de bodem zouden hebben kunnen leiden. Daarnaast kunnen de agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk bodembedreigende activiteiten met zich mee hebben gebracht. Dit is met name aan de orde met betrekking tot de voormalige brandstoftank.

Met betrekking tot de brandstoftank kan vermeld worden dat deze in 2015 gesaneerd is. De tank betrof een bovengrondse tank in een lekbak. De tank is destijds vernietigd. De lekbak is toen niet meegenomen, omdat deze geen verontreinigingen vertoonde. Een saneringscertificaat voor de tank is niet beschikbaar, omdat het uitgeven daarvan in 2015 nog niet verplicht was. Wel is een tankvernietigingsverklaring beschikbaar.

Het aanwezige asbest is voorafgaande aan de sloop van het merendeel van de agrarische bedrijfsgebouwen verwijderd door een gecertificeerd bedrijf. Na de asbestverwijdering is een inspectie uitgevoerd, waarna de locatie is vrijgegeven. Van de uitgevoerde inspectie is een rapport aanwezig.

Vervolgens zijn de betreffende agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt door een gecertificeerd bedrijf. Tijdens de sloopwerkzaamheden is geen asbest meer aangetroffen. Was dit wel het geval geweest, dan zou de sloop conform de daarvoor geldende richtlijnen zijn stilgelegd. Nu dit niet is gebeurd, mag geconcludeerd worden dat geen asbest meer is aangetroffen.

Na de sloop van de bedrijfsgebouwen is de nog aanwezige halfverharding opgegraven, tot plaatselijk een diepte van meer dan 60 cm, en gezeefd. Het uitvoerende bedrijf heeft schriftelijk verklaard dat daarbij geen asbest is aangetroffen.

Thans is alleen nog de voormalige koeienstal nog niet gesloopt. Deze zal binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan gesloopt worden, waarbij dezelfde werkwijze zal worden gevolgd. Uit voorgaande blijkt afdoende dat het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van de bestemmingswijziging thans niet noodzakelijk wordt geacht. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de te bouwen nieuwe loods zal wel een bodemonderzoek plaatsvinden om aan te tonen dat geen onaanvaardbare verontreinigingen aanwezig zijn.

De 'historische toets' alsmede de 'certificaten/verklaringen omtrent de tank- de asbestsanering en de sloop' zijn als bijlagen bij dit wijzigingsplan gevoegd.

5.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. De dichtstbij gelegen agrarische bedrijven met vee betreffen de Walsert 2, 5a, 7 en 9 op afstanden van circa 250 m, 52 m, 140 m respectievelijk circa 220 m en meer. Daarnaast zijn dergelijke bedrijven in de omgeving nog gelegen aan Walsert12/12A, Verkavelingsweg 1, 4 en Hulsbeek 2.

De geursituatie naar de omgeving zal verbeteren omdat het houden van vee binnen het plangebied wordt beëindigd. Het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt hierdoor beter.

Onevenredige belemmering omliggende bedrijven

Om te kunnen beoordelen of de omliggende agrarische bedrijven mogelijk gehinderd worden in hun ontwikkeling moet de afstand gemeten worden van de gevel van het geurgevoelig object, in dit geval Walsert 5, tot aan de rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij (omgekeerde werking). In dit geval betreft dit de veehouderij Walsert 5A (paardenfokkerij). Deze afstand moet getoetst worden aan de normen uit de Wgv of de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis. Voor (nieuwe) woningen bij voormalige veehouderijen gelden vaste afstanden.

De veehouderij aan Walsert 5a betreft een paardenfokkerij. Buiten de bebouwde kom moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (zoals de woning Walsert 5) ten minste 50 m bedragen. De afstand tussen de woning Walsert 5 en het bouwvlak van de paardenfokkerij Walsert 5a bedraagt ca. 52 m en voldoet daarmee aan de minimale afstand van 50 m.

In de nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerken (loods, schuur) zullen geen geurgevoelige activiteiten plaatsvinden. De nieuwe bijbehorende bouwwerken zijn dan geen nieuwe geurgevoelige objecten. Eventuele belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen is dan uitgesloten. In de regels van het wijzigingsplan zal vastgelegd worden dat in de bijbehorende bouwwerken geen geurgevoelige activiteiten mogen plaatsvinden.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De woning aan Walsert 5 is een geurgevoelig object. Voor de beoordeling van de vaste afstanden moet uitgegaan worden van de Wgv (artikel 4). Buiten de bebouwde kom moet de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals een paardenfokkerij), en een geurgevoelig object ten minste 50 m bedragen. Conform artikel 4, lid 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij moet voor de afstand gemeten worden vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Onder 'Bronnen van geurhinder' zijn reeds de afstanden van omliggende veehouderijen met een geuremissie opgenomen. Omdat de afstanden allemaal boven de 50 m liggen wordt daarmee voldaan aan de bepalingen uit de Wgv.

Voorgrondbelasting

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet ook de voorgrondbelasting (de geurbelasting van afzonderlijke veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor) beoordeeld worden. In de omgeving van het plangebied ligt een aantal veehouderijen met geuremissie. De meest relevante bedrijven bevinden zich aan Walsert 2, 7 en 9 en Verkavelingsweg 4. Bij de beoordeling van de voorgrondbelasting moet uitgegaan worden van de actuele vergunning-situatie. De voorgrondbelasting op de woning aan Walsert 5 is berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de op basis van de gemeentelijk Geurverordening ter plaatse geldende geurnorm van 10 Ou (buitengebied, deelgebied F) niet wordt overschreden. De uitgevoerde Berekening Geuronderzoek voorgrondbelasting is als bijlage 3 bij de toelichting beschikbaar.

Achtergrondbelasting

Voor het woon- en leefklimaat is naast de voorgrondbelasting ook de achtergrondbelasting (de geurbelasting van alle bedrijven in de omgeving gezamenlijk) van belang. Wanneer veel (intensieve) veehouderijen zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden, kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat die achtergrondbelasting maatgevend is. Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is de huidige achtergrondbelasting berekend.

Uit de resultaten, zoals weergegeven in de "Memo Geuronderzoek achtergrondbelasting Walsert 5, Rijkevoort-De Walsert" (Omgevingsdienst Brabant Noord, 2019) blijkt dat de achtergrondbelasting op alle toetspunten gelegen op de te herbestemmen woning zodanig is dat sprake is van een 'voldoende' geursituatie. In het noordelijk en het oostelijk gedeelte van het plangebied zijn er overschrijdingen van de gestelde norm van 20 ou/m³.

De gecumuleerde geurbelasting ter plaatse van de te herbestemmen bedrijfswoning voldoet aan de normen uit de "Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016". Dit betekent dat voor de bestemmingswijziging naar 'Wonen' op deze locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting geur. Echter is er niet overal in het te herbestemmen plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het bestemmingsplan wordt geborgd dat er geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd in het plangebied daar waar er een overschrijding van de norm is geconstateerd, tenzij uit onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan het vereiste van een goed woon- en leefklimaat.

De Memo Geuronderzoek achtergrondbelasting is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

5.1.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen/transportroutes en Regeling Basisnet

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6} . PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs ge-

vaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Uitsnede risicokaart Noord-Brabant



Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2008 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In 2012 is deze geëvalueerd en in gewijzigde vorm opnieuw vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten binnen het Land van Cuijk en is met name erop gericht dat in open plekken geen nieuwe Bevi-bedrijven worden toegestaan. Er is behoefte aan een inschatting van de toekomstige EV-vragen en aan een betere rolverdeling tussen interne en externe partners. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

Risicokaart

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied sprake is van de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank en een gasleiding van de Gasunie. Rond de betreffende propaantank zijn geen risicocontouren aangegeven, die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

De gasleiding betreft een 6" – 4000 kpa leiding. Voor de leiding is geen 10^{-6} risicocontour aangegeven, deze ligt op de leiding zelf. Van PR buiten de leiding is geen sprake. Het veiligheidsgebied van de leiding heeft een breedte van 70 m aan weerszijden van de leiding. De woning Walsert 5 is gelegen op circa 350 m van de leiding, derhalve ruim buiten het veiligheidsgebied. Een verantwoording van het GR is niet daardoor noodzakelijk.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd. Voor deze bedrijven is geïnventariseerd in hoeverre sprake is van een zonering conform de handreiking 'Bedrijven en zonering' (VNG, 2009), die zich uitstrekt over het plangebied. Daarbij zijn de agrarische bedrijven buiten beschouwing gelaten. Voor deze agrarische bedrijven is steeds het aspect 'geur' bepalend voor de aan te houden afstand. In paragraaf 5.4.1 Geur is reeds aangegeven dat het aspect geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijen geen onaanvaardbare situatie tot gevolg heeft.

Voor de in de directe omgeving aanwezige overige bedrijven mag worden uitgegaan van de navolgende indicatieve richtafstand ten opzichte van woningen in een 'rustige woonomgeving'. Daarbij is ook de daadwerkelijk aanwezige afstand weergegeven.

Rustige woonomgeving			
Bedrijf/inrichting	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Autosloperij, Sint Anthonisweg 1	3.2	100 m	460 m
Loonvoerbedrijf, Hulsbeek 3	3.1	50 m	600 m

De afstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de betreffende woning.

Het planvoornemen bevindt zich derhalve niet binnen de richtafstanden van de aanwezige bedrijven en zal daarvan geen hinder ondervinden. Andersom vormt de woning uit het planvoornemen ook geen belemmering voor de omliggende bedrijvigheid.

5.1.7 Volksgezondheid

Veehouderij en Gezondheid Omwonenden

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Blootstelling heeft betrekking op de hoeveelheid ziekteverwekker, die een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

In en om de buurtschap Rijkevoort-De Walsert hangen gezondheidsrisico's met name samen met de aanwezigheid van veehouderijen. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, zijn veehouderijen getoetst aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Vooralsnog mag ervanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is een aanvullende studie naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan die de eerdere resultaten bevestigen.

Door het Rijk wordt momenteel een landelijk toetsingskader voor endotoxine ontwikkeld op advies van de Gezondheidsraad. Deze hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervanuit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen teveel aan endotoxinen kan worden beschermd. Omdat dit toetsingskader nog niet is afgerond, heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid vooruitlopend daarop de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0" en de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0" opgesteld. Onderdeel daarvan is een stappenplan, dat moet worden doorlopen om te beoordelen of in het kader van het planvoornemen advisering door de GGD wenselijk is.

Stappenplan 2.0:

1. Aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 is beoordeeld in hoeverre het planvoornemen voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming. Uit deze beoordeling blijkt dat de woning Walsert 5 zich niet binnen de richtafstanden van veehouderijen in de omgeving bevindt.
2. Onderdeel van het planvoornemen is de definitieve beëindiging van het agrarisch bedrijf Walsert 5. Daardoor zal sprake zijn van een afname van de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
3. Qua geur wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, waarbij er geen sprake is van een overbelaste situatie voor geur (voorgond en achtergrond). De afstand tot veehouderijen met dieren zonder emissiefactor is groter dan 50 m (in het buitengebied). De voor- en achtergrondbelasting is niet hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al.
4. Binnen de omliggende veehouderijen is geen sprake van het bedrijfsmatig houden van meerdere diersoorten.
5. Er is geen sprake van de ontwikkeling van een nieuwe geitenhouderij, pluimveebedrijf of overige veehouderij.
6. Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
7. Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Advisering door de GGD wordt derhalve niet geadviseerd en is ook niet noodzakelijk omdat het hier betreft een bestaande woning, die reeds geruime tijd is bewoond en waarbij slechts de omschakeling plaatsvindt van een bedrijfswoningen naar een enkele burgerwoning. De feitelijke activiteiten in de woning veranderen niet.

Endotoxinen (pluimvee- en varkenshouderij)

In de VGO-onderzoeken werd aangetoond dat omwonenden gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de richtafstanden van de veehouderij aan Walsert 2. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico als gevolg van endotoxine.

Geitenhouderijen in de omgeving

Uit de VGO-onderzoeken komt naar voren dat omwonenden van met name pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Echter ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Naar aanleiding van de VGO-onderzoeken adviseert de GGD aan gemeenten om geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer van een geitenhouderij.

De dichtst bij het plangebied aanwezige geitenhouderij ligt op een afstand van ca. 2,9 km en daarmee buiten de richtafstand van 2 kilometer. Gelet daarop is het planvoornemen wel aanvaardbaar.

5.1.8 Spuitzone gewasbescherming

In een bestemmingsplan moet ter beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening ook rekening gehouden worden met eventuele spuitzones ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden tussen de gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. In het kader van een bestemmingsplan de aan te houden afstand tussen de gronden waarop de gewassen worden geteeld en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse aanwezig zal zijn.

In onderhavig geval zijn de omliggende agrarische gronden niet in gebruik voor de teelt van gewassen, waarbij het gebruik van bestrijdingsmiddelen noodzakelijk is. De betreffende gronden waren tot voor kort grotendeels onderdeel van het voormalige agrarisch bedrijf Walsert 5. Inmiddels zijn deze gronden afgesplitst van het voormalige agrarische bedrijf en verkocht aan een agrariër. Deze agrariër heeft de gronden gekocht in de wetenschap dat wijziging van de bestemming van de locatie Walsert 5 in een woonbestemming aanstaande was. De plannen van de betreffende agrariër voorzien niet in het gebruik van de omliggende gronden voor de teelt van gewassen met gebruik van bestrijdingsmiddelen. De overige omliggende gronden zijn in gebruik bij een paardenhouderij. Ook op deze gronden vindt geen teelt van gewassen met gebruik van bestrijdingsmiddelen plaats, noch bestaan voornemens dit in de toekomst te gaan doen. Het in acht nemen van een spuitzone is niet aan de orde, het planvoornemen vormt geen belemmering voor de omliggende agrarische activiteiten.

5.1.9 Mer(boordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de omzetting van een agrarische bouwka-
 vel met bedrijfswoning in een burgerwoning. Gelet op de kenmerken van het project
 (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de
 plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen be-
 langrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van
 de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opge-
 nomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-
 beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.1.10 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd
 worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het plan-
 voornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikke-
 ling te verbinden.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Watertoets

*Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
 Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwa-
 ter, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken
 van de onttrekking van grondwater.*

*Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling
 te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het
 plan voor de waterhuishouding.*

*Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening
 (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets
 vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de in-
 vloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtij-
 dig overleg met waterbeheerders.*

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarische bedrijfskavel in een
 burgerwoning. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal vierkante me-
 ters bebouwing per saldo af met circa 700 m² (1.200 m² - 500 m²). Door het weg-
 nemen van de sleufsilo's en bedrijfswegen neemt het oppervlak aan verharding
 daarnaast nog af met circa 1.300 m².

Er is geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie
 daardoor dusdanig verandert dat een verslechtering van het waterkwantiteits- dan
 wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is.

Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse betreft een samenstel van de bodemgesteldheid, het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

Het planvoornemen heeft echter alleen een afname van de hoeveelheid bebouwing en verharding tot gevolg. Dit zal enkel een positief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Afvoer hemelwater en vuilwater

Het planvoornemen maakt geen nieuwe fysieke ontwikkelingen mogelijk, die leiden tot een grotere hoeveelheid verharding. Per saldo neemt de hoeveelheid verharding juist af. De afvoer van het hemel- en vuilwater blijft dan ook ongewijzigd. Derhalve zal het planvoornemen geen effect hebben op (de werking van) het rioleringsstelsel binnen het plangebied en de omgeving ervan.

5.2.2 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

Quickscan flora en fauna

Om te bepalen of het planvoornemen mogelijk leidt tot overtreding van de Wnb is de "Quickscan flora en fauna Walsert 5 Rijkevoort-De Walsert" (Tritium Advies, 2019) uitgevoerd. In dit onderzoek worden navolgende conclusies getrokken.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In dit geval is het plangebied op een relatief grote afstand gelegen. Gezien de huidige plannen, sloop van de aanwezige voormalige agrarische opstallen en terugbouw van een nieuwe loods/schuur, is er echter geen negatief effect op het NNB-gebied te verwachten. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met ruim 8,5 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Gezien deze afstand en de beperkte aard van de ingreep valt een significant negatief effect niet te verwachten.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenoemde plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Na inspectie van het duivenhok in de veldschuur bleek dat deze wordt gebruikt als nestgelegenheid door de holenduif. Van de kerkuil werd één oude vergane braakbal in de veldschuur gevonden. Er zijn op of binnen bebouwing van de planlocatie geen typische krijtsporen, andere braakballen of veerresten van deze soort aangetroffen. Na het einde van het broedseizoen van de holenduif (half oktober) dient de toegang tot de oude bestaande duivenhok te worden gesloten.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden.

Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen half oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Wel dient er in zowel de sloop- als bouwfase voor te worden gezorgd dat bij het inrichten van het bouwterrein wordt voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig zal zijn.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de hollen- duiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Eindconclusie

In onderstaande zes punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- ✓ de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- ✓ de toegang tot het oude bestaande duivenhok dient na het einde van het broedseizoen van de holenduif (half oktober) te worden gesloten;
- ✓ om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- ✓ nader onderzoek naar een categorie 5 vogelsoort is niet noodzakelijk, omdat in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn om een nest te bouwen, zoals in de te behouden bijgebouwen;
- ✓ nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- ✓ een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- ✓ voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De quickscan flora en fauna is als bijlage bij de toelichting beschikbaar.

5.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen ook rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is enkel de aanduiding 'Regio: Maasvallei' van toepassing. De regio ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Het beleid van de provincie is erop gericht de cultuurhistorische waarden van de Maasvallei in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat dit aan bovenstaande geen afbreuk doet.

De weg Walsert en de zijweg daarvan naar de woning Walsert 5 is verder aangeduid als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Aangaande de historisch geografische lijn wordt handhaving van de aanwezige kwaliteiten nagestreefd. Het planvoornemen laat de historisch geografische lijnen ongemoeid; De zijweg blijft ook na realisering van het planvoornemen langs de rand van het plangebied doorlopen. Het planvoornemen laat de kwaliteiten van de lijnen intact.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de provinciale CHW valt het plangebied binnen het archeologisch landschap 'Peelhorst Oost'. Het beleid hierbinnen is gericht op het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief. Op basis van de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis is het plangebied gelegen binnen gebied met een hoge archeologische verwachting. Er geldt voor deze gebieden een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². In het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" heeft dit erin geresulteerd, dat hier de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing is, met de aanduiding 'waarde archeologie 3'. Binnen het plangebied heeft mogelijke verstoring van eventuele archeologische waarden in het verleden reeds plaatsgevonden tijdens de bouw en aanleg van de agrarische bedrijfsgebouwen, sleufsilos en andere erfverhardingen. Het thans nog uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.2.4 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen ondergrondse kabels en/of leidingen, met een zonering die reikt tot over het plangebied. Ondergrondse kabels en leidingen vormen dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Op een afstand van ca. 850 m ten noorden van het plangebied bevindt zich een hoogspanningslijn. Dit betreft een 380 kV-verbinding, met een zakelijk rechtstrook (beschermingszone met beperkingen) van 35 m aan weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. Het plangebied is op grote afstand van deze zakelijk rechtstrook gelegen. De hoogspanningslijn brengt geen beperkingen voor het planvoornemen met zich mee.

5.2.5 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Sint Anthonis heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. De milieubelasting neemt af, doordat ter plaatse geen agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is. De milieubelasting blijft daarnaast beperkt, doordat voor een bestaande bebouwde situatie een passende herbestemming wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt ook de ruimtelijke kwaliteit van de locatie geoptimaliseerd door de voorziene aanvullende landschappelijke inpassing.

5.2.6 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Kostenverhaal

Door de gemeente Sint Anthonis wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst (Wro, afdeling 6.4) worden afspraken gemaakt over kostenverhaal en afwenteling van planschade.

De aan de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen verbonden kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Deze hebben betrekking op het slopen van de agrarische bedrijfsgebouwen, het wegnemen van verhardingen en het terugbouwen van maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. De gebruiksmogelijkheden worden beperkt (agrarisch gebruik niet langer toegestaan) en er is geen sprake van een toename van de belemmeringen voor (agrarische) bedrijven in de omgeving.

Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de te sluiten overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de motiveringen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Sint Anthonis.

5.4 Handhaafbaarheid

5.4.1 Regeling conform bp Buitengebied Sint Anthonis 2013

Het planvoornemen wordt in dit wijzigingsplan vastgelegd door middel van regels en een verbeelding. Regels en verbeelding worden daarbij zoveel mogelijk conform de regels en verbeelding van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013” opgesteld.

Bij het opstellen van de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, wordt de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

5.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- ✓ de digitale raadpleegbaarheid;
- ✓ de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- ✓ de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- ✓ de grens van het plangebied;
- ✓ de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen';
- ✓ de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- ✓ de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' binnen de bestemming 'Wonen';
- ✓ de aanduidingen 'overige zone – gemengd landelijk gebied' en 'overige zone – waarde archeologie 3' binnen het gehele plangebied.

Door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' wordt vastgelegd dat het gebruik conform de bestemming 'Wonen' alleen is toegestaan, onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. De aanduiding 'overige zone – gemengd landelijk gebied' hangt samen met provinciaal beleid, dat vertaald moet worden in gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor het planvoornemen heeft deze aanduiding verder geen consequenties.

6.3 Toelichting op de regels

Voor de van toepassing zijnde regels wordt zoveel als mogelijk verwezen naar de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". Binnen de bestemming 'Wonen' wordt daaraan specifiek toegevoegd de afwijkende maximaal toelaatbare hoeveelheid bijbehorende bouwwerken van 500 m², de uitsluiting van gebruik van de bijbehorende bouwwerken als geurgevoelig object en de voorwaardelijke verplichting tot het uitvoeren en instandhouden van de landschappelijke inpassing.

7 PROCEDURE

7.1 Wettelijke procedure

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt op basis van artikel 3.9a van de Wro de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

7.2 Ter inzage legging

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 september tot en met 4 november 2019 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze van het waterschap Aa en Maas ontvangen. De zienswijze heeft geleid tot een tekstuele aanpassing van de toelichting van het wijzigingsplan.

