

Toelichting bestemmingsplan

‘Buitengebied Oploo, Loonseweg 9’



Projectlocatie

Loonseweg 9 te Oploo

Omschrijving project

Wijzigen agrarische naar niet-agrarische bedrijfsbestemming en realiseren Ruimte-voor-ruimtewoning

Projectnummer

VERS01.R001

Datum en versie rapportage

18 april 2019, versie 5

Opdrachtgever

M.J.P. Verschuuren
Loonseweg 9
5841 CP Oploo

Opgesteld door

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	7
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	9
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	14
3.3.2	Bestemmingsplannen	16
4.	Ruimtelijke aspecten	18
4.1	Natuur	18
4.1.1	Gebiedsbescherming	18
4.1.2	Soortenbescherming	19
4.2	Landschappelijke inpassing	20
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	21
4.3.2	Aardkundige waarden	22
4.3.3	Archeologische waarden	22
4.4	Ontsluiting en parkeren	23
4.4.1	Ontsluiting	23
4.4.2	Parkeren	23
5.	Milieuaspecten	24
5.1	M.e.r.-beoordeling	24
5.2	Bodem	24
5.3	Water	25
5.4	Bedrijven en milieuzonering	26
5.5	Geluid	29
5.5.1	Wegverkeerslawaaï	29
5.5.2	Industrielawaai	30
5.6	Luchtkwaliteit	30
5.7	Geurhinder en veehouderij	31
5.7.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	32
5.7.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	34
5.8	Externe veiligheid	35
5.9	Spruitzone gewasbeschermingsmiddelen	37
5.10	Gezondheid	39
6.	Waterparagraaf	41
6.1	Waterbeleid	41

6.2	Oppervlaktewater	41
6.3	Grondwater	42
6.4	Afvoer hemelwater	43
7.	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2	Economische uitvoerbaarheid	45
8.	Juridische verantwoording	46
8.1	Algemene opzet	46
8.2	Toelichting op de verbeelding	46
8.3	Toelichting op de regels	46

Bijlagen

- Situatieschets beoogde situatie
- Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
- Landschappelijk inpassingsplan
- Rapportage verkennend bodemonderzoek
- Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
- Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder
- Invoergegevens en resultaten berekening V Stacks Vergunning
- Invoergegevens en resultaten berekening V Stacks Gebied
- Ruimte-voor-ruimte-titel

1. Inleiding

1.1 Algemeen

M.J.P. Verschuuren (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens om de bestemming op de locatie aan de Loonseweg 9 te Oploo (hierna: het plangebied) te wijzigen van een agrarische naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Hiertoe wordt het agrarisch bedrijf beëindigd. Daarnaast wordt binnen het plangebied een Ruimte-voor-ruimtewoning gerealiseerd.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' van toepassing. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' en een archeologische dubbelbestemming. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie die middels een gebiedsaanduiding is aangegeven.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Deze maken het niet direct mogelijk om een Ruimte-voor-ruimtewoning op te richten binnen de agrarische bestemming en om de agrarische bestemming te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis. De gemeente heeft op 19 juli 2017 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen.

In deze toelichting wordt aantoonbaar gemaakt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

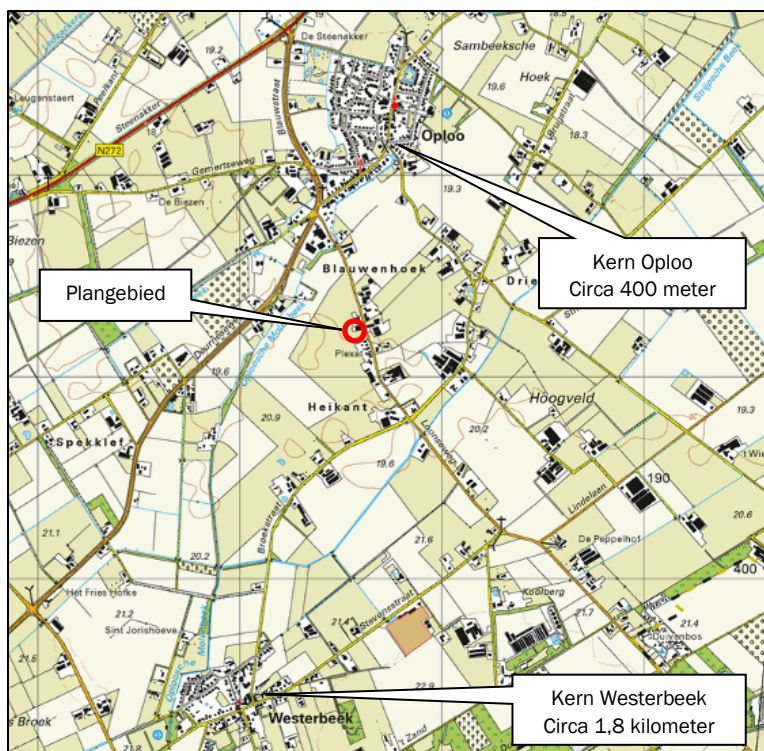
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Sint Anthonis, op een afstand van circa 400 meter ten zuidoosten van Oploo en 1,8 kilometer ten noordoosten van Westerbeek. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie N, nummer 561 en 562 (beide gedeeltelijk).

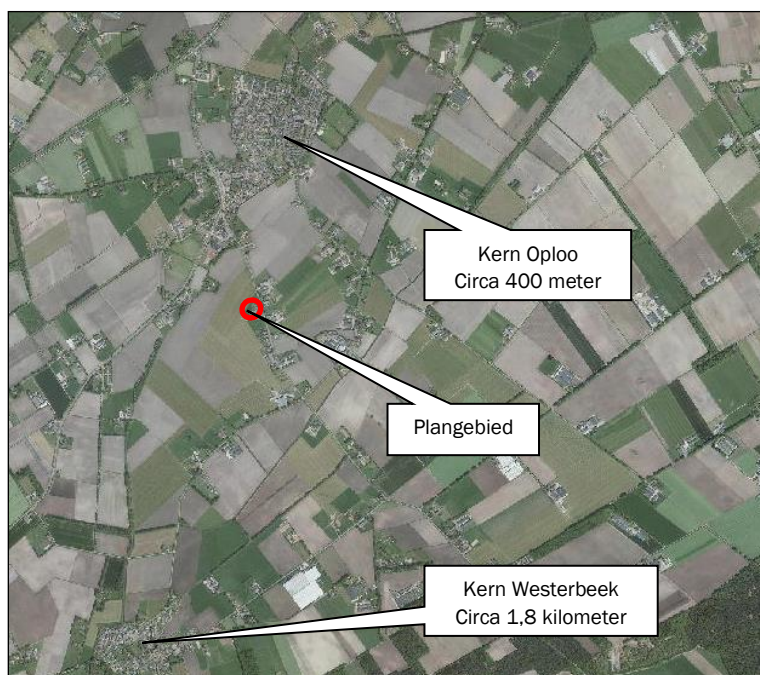
Het plangebied wordt ontsloten via een inrit op de oostelijk gelegen Loonseweg. Zuidelijk van het plangebied zijn enkele burgerwoningen gelegen. Aan de west- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door weidegronden en bouwlanden.

Aan de overzijde van de weg liggen enkele veehouderijbedrijven (voornamelijk melkrundveehouderijen) en burgerwoningen.

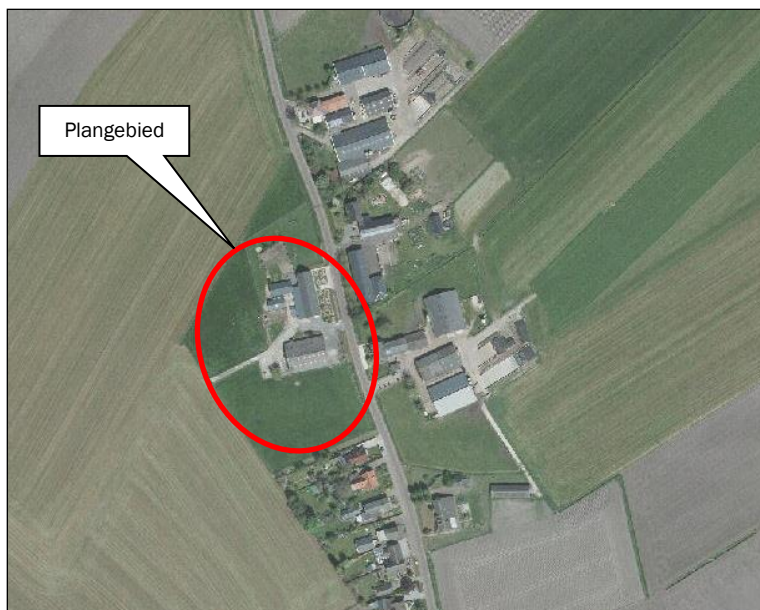
De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving plangebied



Figuur 2: Luchtfoto omgeving plangebied



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.3 Leeswijzer

Middels een herziening van het bestemmingsplan wordt onderhavige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ontwikkeling. De voorliggende toelichting maakt de wijziging van de agrarische naar niet-agrarische bestemming en het realiseren van een Ruimte-voor-ruimtewoning mogelijk.

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders waarbinnen het initiatief moet passen en aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om mogelijk gemaakt te worden. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke thema's die een rol spelen bij de planontwikkeling. De milieutechnische aspecten worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Ten slotte zien de hoofdstukken 7 en 8 op respectievelijk de uitvoerbaarheid van het plan en de juridische verantwoording.

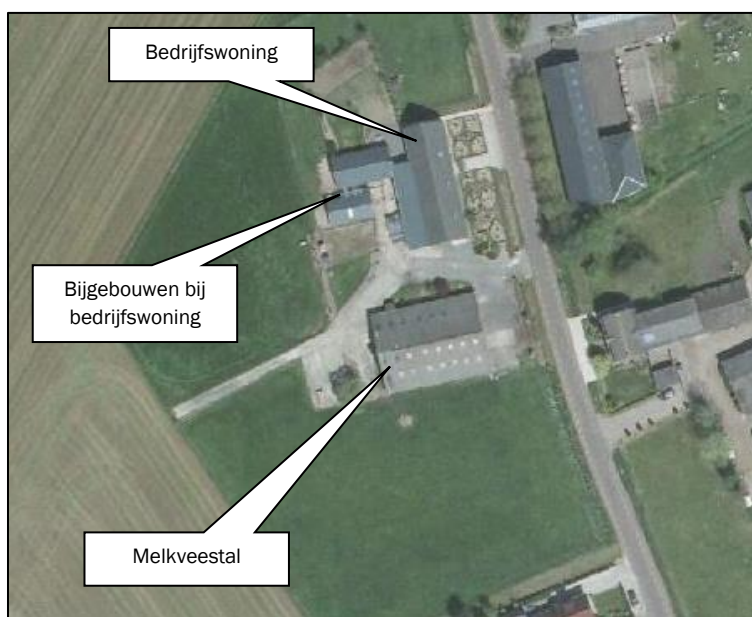
2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie bevindt zich binnen het plangebied de volgende bebouwing:

- Bedrijfswoning;
- Melkveestal;
- Tweetal bijgebouwen.

De volgende figuur geeft de ligging van de bebouwing weer.



Figuur 4: Bestaande situatie

In december 2014 is een gedeelte van het veebestand ingetrokken (melkvee). Op de bedrijfslocatie is momenteel een melding van toepassing voor de huisvesting van 48 stuks jongvee en 4 stuks vleesstieren.

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' van toepassing. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' en een archeologische dubbelbestemming. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie die middels een gebiedsaanduiding is aangegeven.

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

De volgende foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 5: Foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. De initiatiefnemer heeft de melkveehouderij reeds beëindigd en heeft geen ambities om in de nabije toekomst in de agrarische sector verder te gaan. Hij wil niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ontplooiën op de locatie, bestaande uit opslag voor derden en kleinschalige bedrijvigheid tot een maximale milieucategorie 2. Derhalve dient de bestemming te worden gewijzigd. De melkveetal wordt gesloopt en bijbehorende erfverharding wordt gesaneerd. Ten behoeve van de nieuwe niet-agrarische activiteiten wordt een nieuwe loods opgericht met een oppervlakte van maximaal 600 m² direct ten westen van de bestaande bedrijfswoning.

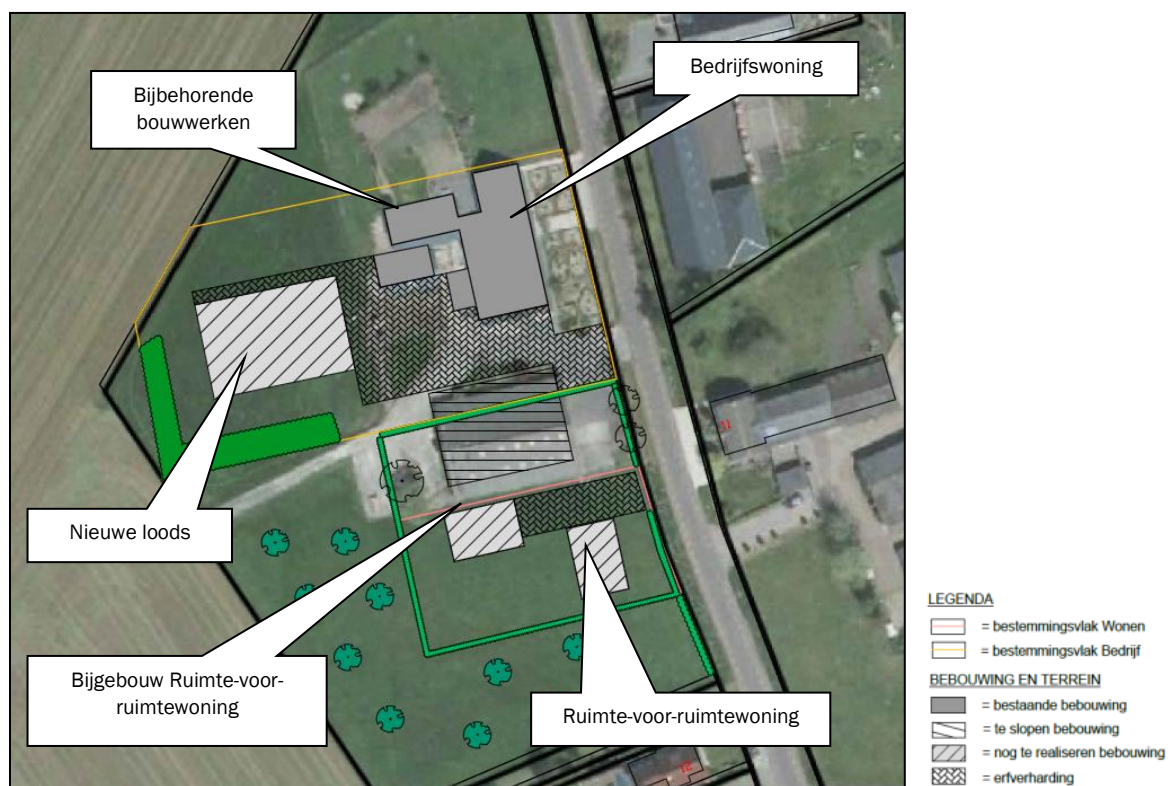
Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens een Ruimte-voor-ruimtetwoning te realiseren ten zuiden van de huidige agrarische bedrijfslocatie. Hiertoe is een Ruimte-voor-ruimte-titel aangekocht.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 0,94 hectare. De totale oppervlakte van de bedrijfsbestemming bedraagt maximaal 4.600 m².

Het beoogde plan is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Deze maken het niet direct mogelijk enerzijds om een Ruimte-voor-ruimtetwoning op te richten binnen de agrarische bestemming

en anderzijds om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

De volgende figuur toont de gewenste situatie.



Figuur 6: Situatietekening beoogde situatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en omvang. De SVIR bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte-voor-ruimteregeelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Ook de omschakeling van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf wordt niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijktijd met de Verordening ruimte 2014) in

werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'.

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De provincie stimuleert in landelijke gebieden een menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. In accentgebieden voor agrarische ontwikkeling staat een duurzame ontwikkeling van de landbouw centraal, de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en het behoud en ontwikkelen van natuur, landschap, recreatie en wonen.

Voor de landelijke structuur gelden de volgende ambities:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen binnen 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'

Het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' wordt 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 niet alleen 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, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis (ontwikkeling).

Onderhavige ontwikkeling ziet op de functie wonen en niet-agrarische functie en wordt op basis van de structuurvisie mogelijk gemaakt binnen de zone 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

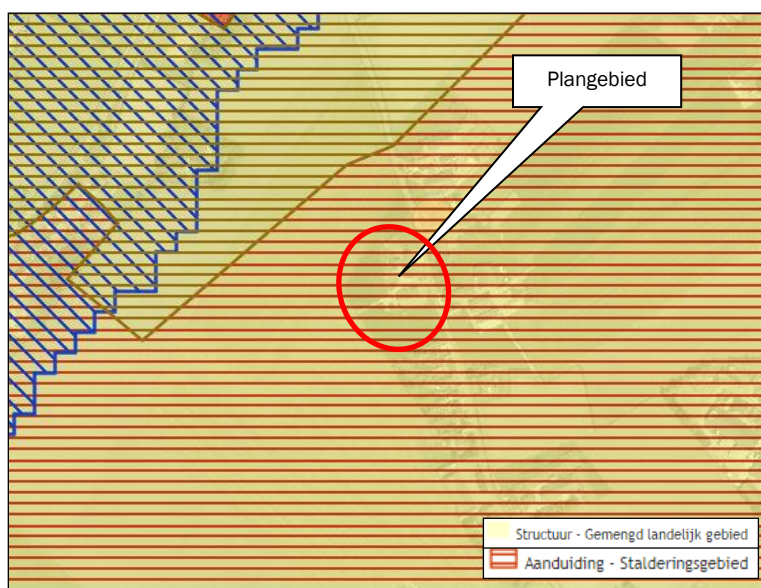
De uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld (op 19 maart 2014 in werking getreden). Vervolgens hebben Provinciale Staten in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld (op 15 juli 2015 in werking getreden). Op 8 juli 2017 is de actualisatie van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, die hoofdzakelijk betrekking heeft op de zorgvuldige veehouderij, stalderingsbeleid en beleid met betrekking tot mestbewerking. Alle wijzigingen nadien zijn verwerkt in de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Volgens de Verordening ruimte is het plangebied gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede 'Integrale plankaart' Verordening ruimte Noord-Brabant

Verder is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Verder zijn hier de 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen' en 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking' (zie volgende figuur). De regels ten aanzien van stalderingsgebied, mestbewerking en veehouderijen zijn niet van toepassing omdat het initiatief niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten.

Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van Natuur Netwerk Nederland, ecologische verbindingszone, primaire waterkeringen, rivierbed en groenblauwe mantel. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

In het gemengd landelijk gebied is naast de agrarische functie ruimte voor andere functies. Deze hoeven elkaar niet in de weg te staan, maar kunnen elkaar juist versterken en zorgen voor een gemengde plattelandseconomie. Een nieuwe niet-agrarische functie en een Ruimte-voor-ruimtewoning in het buitengebied zorgen voor een bijdrage aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en passen dan ook binnen deze structuur.

De volgende regels uit de Verordening ruimte zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied;
- Artikel 7.8 Ruimte-voor-ruimte;
- Artikel 7.10 Niet-agrarische functies.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Regels voor zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering, bescherming of ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. In artikel 3.1 zijn regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Ter plaatse van de nieuwe niet-agrarische functie is sprake van een bestaand bouwperceel, dat met de bestemmingswijziging wordt verkleind tot maximaal 4.600 m². Voor de Ruimte-voor-ruimteontwikkeling is geen sprake van een bestaand bouwperceel; op basis van de regels voor Ruimte-voor-ruimtewoningen kan worden afgeweken van het verbod op het toevoegen van nieuwe bouwpercelen.

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt een bijdrage geleverd door de aanleg van beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing rondom het niet-agrarische bedrijf en de nieuwe woning. Deze erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving. Bij onderhavige ontwikkeling wordt tevens een bijdrage geleverd door de sloop van de verouderde melkveestal. Door het verwijderen van de agrarische bestemming wordt ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd door afname van uitstoot van milieubelastende stoffen naar de omgeving.

De nieuwe niet-agrarische bedrijfsbebouwing wordt zo dicht mogelijk tegen de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd, zodat er een zo compact mogelijke concentratie ontstaat van de bebouwing. Hetzelfde geldt voor de nieuwe woning.

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat de Ladder niet van toepassing is op het planvoornemen.

De niet-agrarische functie wordt middels de bestaande inrit ontsloten op de Loonseweg; voor de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt gebruik gemaakt van een nieuwe inrit.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Gelet op bovenstaande is er dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling' opgesteld. Het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Afspraken omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn in het Regionaal Ruimtelijk Overleg regionaal vastgelegd in een 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap' (2 december 2015).

Onderhavig initiatief ziet op een tweetal ontwikkelingen: een bestemmingswijziging van 'Agrarisch - Melkrunderveehouderij' naar 'Bedrijf' én de realisatie van een Ruimte-voor-ruimte woning.

Het initiatief tot realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning valt binnen categorie-1 van het provinciale afsprakenkader. Dat betekent dat geen verdere kwaliteitsverbetering toegepast hoeft te worden, omdat deze reeds middels een bouwtitel is geleverd.

Het initiatief tot omschakeling naar een bedrijfsbestemming valt binnen categorie-3 van het provinciale afsprakenkader. Dit wil zeggen dat de ontwikkeling een grote impact heeft en 'landschappelijke inpassing plus' hierop van toepassing is. Voor deze ontwikkeling geldt dan ook een basisinspanning van minimaal 20% van de waardevermeerdering van de grond.

Een berekening van de investering is bijgevoegd als bijlage. Conform de handreiking is voor agrarische grond (onbebouwd) een grondwaarde van € 5,50 per m² en voor agrarische grond (bebouwd) met een waarde van € 20,- per m² bepaald. Voor de bestemming 'Bedrijf' wordt een bedrag van € 40,- per m² gehanteerd. De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering van circa € 22.473,- als gevolg van de bestemmingswijziging. Dit betekent dat er een extra investering noodzakelijk is van circa € 4.500,-. Er wordt geïnvesteerd in het aanbrengen van beplanting om de locatie landschappelijk in te passen (zie landschappelijk inpassingsplan). Daarnaast wordt overvloedige bebouwing (in de vorm van de oude melkveestal) gesloopt.

De omvang van de investering bedraagt circa € 13.550,-. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale investeringsplicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bestuursrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Daarmee is ook de feitelijke borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het landschappelijk beleid van de gemeente Sint Anthonis.

Regels voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied

In artikel 7.1 van de Verordening ruimte zijn algemene regels opgenomen waaraan ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in het gemengd landelijk gebied dienen te voldoen, ter bescherming van deze gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie met het toepassen van daarbij passende bestemmingen. De

ontwikkeling dient een uitwerking te zijn van het te voeren beleid voor dat gebied, dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en mag geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

De ontwikkeling draagt bij aan de menging van functies en betreft een passende bestemming in het gemengd landelijk gebied. De beleidsuitgangspunten voor de omgeving van het plangebied zijn verder uitgewerkt in het onderdeel ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij het landelijk gebied.

Regels voor Ruimte-voor-ruimte

Voor Ruimte-voor-ruimte-ontwikkelingen zijn in artikel 7.8 regels opgenomen. Hiernavolgend wordt puntsgewijs getoetst aan deze regels.

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
De woning wordt mogelijk gemaakt doordat elders milieurechten zijn ingetrokken en agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.
 - b. de Ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie (planologisch vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen).
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
De woning wordt landschappelijk ingepast en de erfbepanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De nieuwe woning ligt binnen een bebouwingsconcentratie op korte afstand van de kern Oploo.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per Ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Gebied beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigt;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;

- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Door de initiatiefnemer is een Ruimte-voor-ruimte-titel aangekocht bij de provincie. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Lid 3 en 4 zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Er is een Ruimte-voor-ruimte-titel aangekocht.

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

De ontwikkeling van de Ruimte-voor-ruimte woning hoeft conform de Verordening ruimte niet nog eens te voldoen aan de regels voor kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2), aangezien de ontwikkeling zelf al bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Regels voor niet-agrarische functies

In artikel 7.10 zijn regels ten aanzien van niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied opgenomen. Hieronder wordt in cursief aangegeven of het plan voldoet aan de regels.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

Het betreft een wijziging van een agrarische in een niet-agrarische bestemming. De totale omvang van het bestemmingsvlak in de beoogde situatie bedraagt maximaal 4.600 m².

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied (zie hiervoor).

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De verouderde voormalige bedrijfsbebouwing (melkveestal) wordt gesloopt.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Het betreft een vestiging van een niet-agrarisch bedrijf met kleinschalige bedrijvigheid (het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk) en opslag voor derden tot een maximale milieucategorie 2.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Onderhavige ontwikkeling ziet op een zelfstandig bedrijf dat dienstverlening biedt aan elders gevestigde bedrijven voor opslag van materiaal en materieel en kleinschalige activiteiten. Deze bedrijven betreffen voornamelijk zzp'ers, die statutair elders gevestigd zijn (vaak aan huis), maar op hun eigen locatie geen ruimte hebben om hun materieel en materialen op te slaan.

De Verordening ruimte maakt deze vorm van niet-agrarische bedrijvigheid op locaties in het gemengd landelijk gebied mogelijk, zolang er maar sprake is van één bestemmingsvlak/bouwvlak.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Onderhavig initiatief betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Binnen het bestemmingsvlak van maximaal 4.600 m² kan de initiatiefnemer zijn gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen grootschalige activiteit.

Artikel 2 en 3 zien op een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. Deze artikelen zijn dan ook niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling past binnen de beleidsregels van de Verordening ruimte 2014 die van toepassing zijn op onderhavige locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 voor haar grondgebied de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor eigenheid en het karakteristieke landschap.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden. Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet'. Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen dit deelgebied zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

Kleurenpalet is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen, waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

In dit deelgebied geldt een aantal gebiedsspecifieke voorwaarden en algemene voorwaarden voor de functies wonen en overige bedrijvigheid. Hierna volgt aan deze voorwaarden getoetst:

Wonen

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
Het ontwerp van de Ruimte-voor-ruimtewoning voldoet aan de stedenbouwkundige eisen die worden gesteld en vindt aansluiting bij en draagt daarmee bij aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied.
- Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.
De Ruimte-voor-ruimtewoning wordt landschappelijk ingepast. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de verstorende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting wordt gebruik gemaakt van gebiedseigen soorten.

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging binnen een bebouwingsconcentratie
De Ruimte-voor-ruimtewoning wordt opgericht binnen een bebouwingsconcentratie.
- Bijdragen aan of passen binnen de gemeentelijke woonvisie;
De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke woonvisie.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De oude melkveestal wordt gesloopt.
- Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert/Dienen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke aspecten van leefbaarheid;
Beoogde ontwikkeling bevordert de leefbaarheid van het landelijk gebied; door het toevoegen van een woning wordt een bijdrage geleverd tegen krimp.
- Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
Beoogde ontwikkeling betreft de functie wonen in een bebouwingsconcentratie waar sprake is van verschillende functies. Hiermee wordt aangesloten bij de functionele karakteristiek van de omgeving
- Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;
Omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven worden niet belemmerd.
- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau.
Bij de oprichting van de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

Overige bedrijvigheid

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
Het beoogde niet-agrarisch bedrijf past binnen de bebouwingsconcentratie, waar verschillende functies voorkomen waaronder andere niet-agrarische functies.
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
Er wordt een bijdrage geleverd aan de gemengde plattelandseconomie door de vestiging van een niet-agrarische functie.
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
Bij de bouw van de loods wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige eisen en wordt het gebouw op een dergelijke manier vormgegeven, dat de qua aard en omvang past in het omliggende landschap.
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.
De nieuwe loods wordt op een zorgvuldige manier landschappelijk ingepast.

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging op VAB-locatie
De locatie betreft een voormalige melkveehouderij.
- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
Binnen de nieuwe loods worden bedrijfsactiviteiten met een maximale milieucategorie van 2 mogelijke gemaakt.
- Bouwblok op maat/bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' betreft een bestemmingsvlak op maat waarvan de maximale oppervlakte 4.600 m² bedraagt.
- Sloop overtollige bebouwing;
De oude melkveestal wordt gesloopt.
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 zelfstandige bedrijven;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m²;
Er is geen sprake van de vestiging van meer dan één bedrijf, een kantoorvoorziening met baliefunctie en een detailhandelsvoorziening.
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
Parkeren vindt plaats binnen de inrichting. Door de bestemmingswijziging vindt geen toename plaats van verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige bestemming.
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
Bestaande agrarische bedrijven worden niet extra belemmerd door de ontwikkeling.
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
Bij de oprichting van de loods wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.
Er is geen sprake van strijdigheid met de wet- en regelgeving op het gebied van milieu, gezondheid en dierenwelzijn.

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden die gelden in het deelgebied.

3.3.2 Bestemmingsplannen

Op het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld op 18 juni 2013) en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld op 7 juli 2016) van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Het plangebied heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Melkrundveehouderij'. Verder heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de volgende gebiedsaanduidingen: 'waarde archeologie 2', 'waarde - archeologie 3', 'overige zone - agrarisch gebied te vervallen', 'overige zone - bebouwingsconcentratie', 'overige zone - gemengd landelijk gebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen'.

Het beoogde plan is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Deze maken het niet direct mogelijk om een Ruimte-voor-ruimtewoning op te richten binnen de agrarische bestemming en om de agrarische bestemming te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Derhalve dient een bestemmingsplan te worden opgesteld.

De Ruimte-voor-ruimtewoning krijgt een woonbestemming. De locatie Loonseweg 9 wordt bestemd als 'Bedrijf', waarbinnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' wordt opgenomen van 600 m². Voor het overige worden de bestaande gebiedsaanduidingen uit het bestemmingsplan buitengebied overgenomen.

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis. De gemeente heeft op 19 juli 2017 besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden. De basis van de nieuwe Wnb blijft in grote lijnen gelijk.

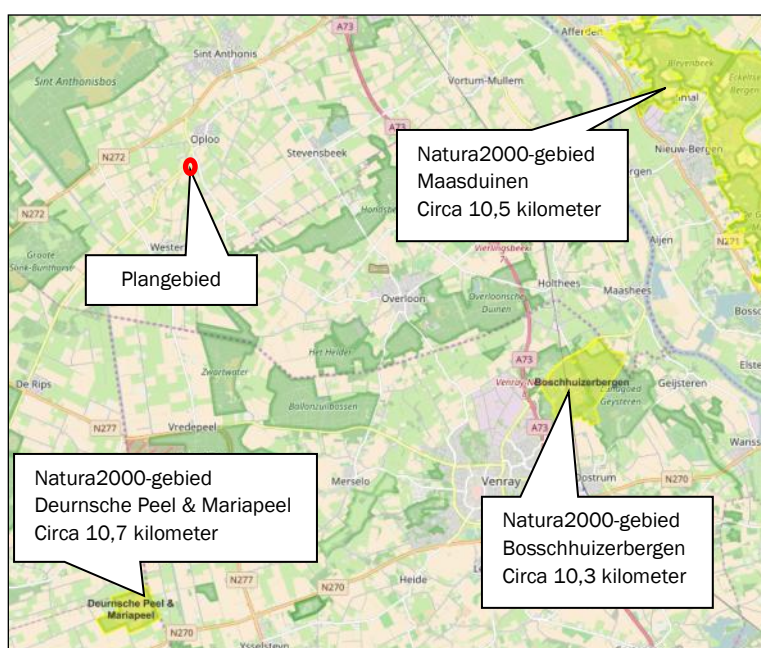
4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen (zie volgende figuur).



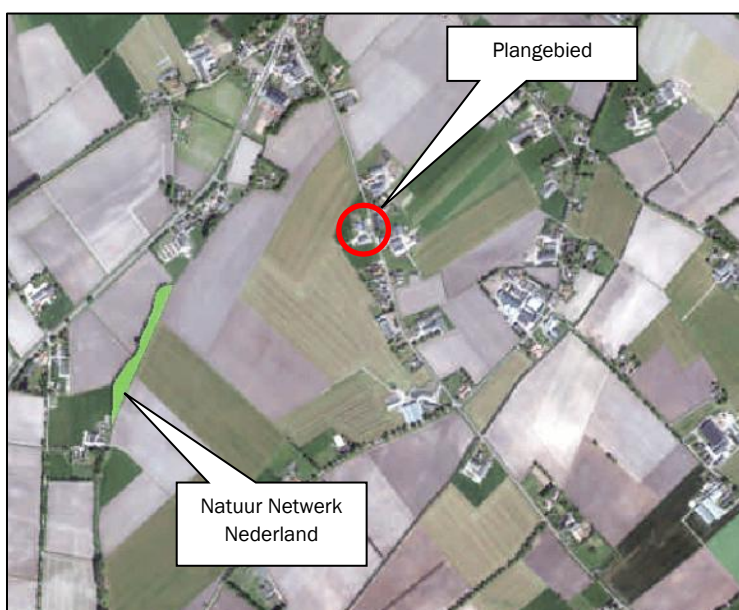
Figuur 10: Ligging meest nabijgelegen Natura2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Bosschhuizerbergen op een afstand van circa 10,3 kilometer. Gelet op de aard en geringe omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de omliggende Natura2000-gebieden zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden te verwachten.

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is gelegen op 530 meter van een gebied behorende tot Natuur Netwerk Nederland, zuidwestelijk gelegen van het plangebied (zie volgende figuur). De beoogde ontwikkeling vindt op voldoende afstand van dit gebied plaats waardoor geen aantasting c.q. doorkruising plaatsvindt.



Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Nederland in omgeving plangebied

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen spraken van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de

soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In relatie tot de Wet natuubescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaien, ploegen, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten voorkomen;
- De te slopen melkveestal betreft geen geschikte vaste rust- en/of verblijfplaats voor beschermde vleermuissoorten. De stal bevat namelijk geen spouwmuur en geen gevelbetimmering en er is geen ruimte aanwezig om onder het dak te kruipen. Met de sloop van deze stal zijn geen negatieve effecten te verwachten op verblijfplaatsen van vleermuizen;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten. De beplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten.

De ontwikkeling heeft naar verwachting geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke inpassing

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Onderhavige ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging en maakt de bouw van een loods mogelijk en de oprichting van een Ruimte-voor-ruimtetwoning. Het betreft een planologische ontwikkeling in het buitengebied met grote impact. In het kader van het provinciale afsprakenkader voor regio is een landschappelijke inpassing plus categorie 3

vereist. Dit betekent onder andere dat de ontwikkeling landschappelijk ingepast dient te worden middels een landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Het landschappelijk inpassingsplan versterkt de ecologie ter plaatse en verzacht het stenige beeld van de loods. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied. De nieuwe loods wordt op een dergelijke wijze ingepast in de omgeving waardoor de ontwikkeling ruimtelijk-visueel geen aantasting van het landschap vormt. Ook zullen omwonenden geen hinder ondervinden van de nieuwbouw.

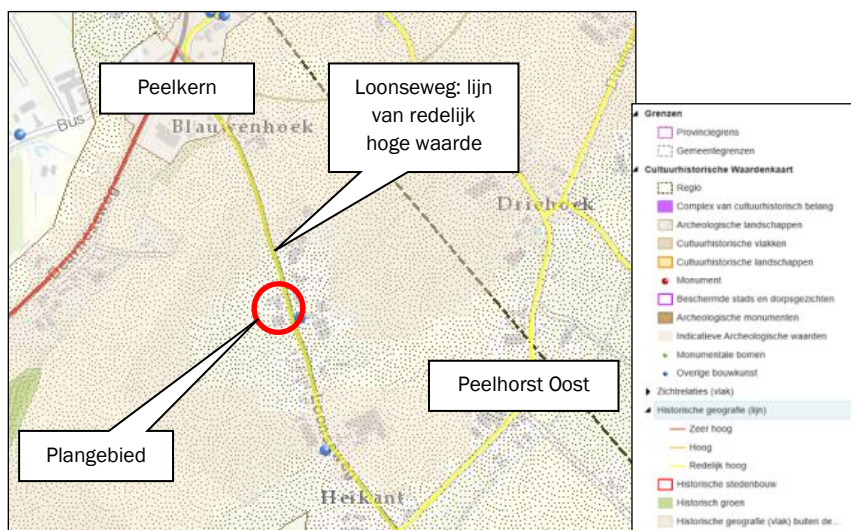
Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten, de landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciale afsprakenkader. Bestuursrechtelijk wordt de beplantingsplicht, evenals het beheer en onderhoud ervan, verankerd in de bestemmingsplanbepalingen middels een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels van de bestemming.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelkern' en de 'Peelhorst Oost' (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. Na de vervening en ontginning resteerde een zandplateau dat grotendeels een inzijsingsgebied is dat afwatert via beekjes op de Maas. De afgeveende gronden werden geschikt gemaakt voor landbouw of bosbouw. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maisteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrond tuinbouw.

Het gebied de Peelhorst Oost omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op

de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor. Dit gebied heeft één van de laagste dichtheden aan bekende archeologische vindplaatsen.

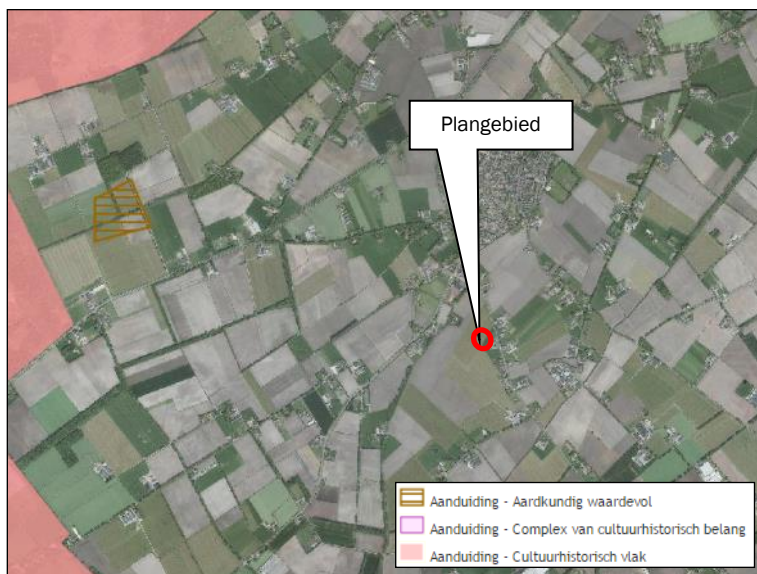
De Loonseweg vormt een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde, mede gelet op de ontginningsgeschiedenis van het gebied.

Door onderhavige ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving niet aangetast.

4.3.2 Aardkundige waarden

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

De volgende figuur laat zien dat het plangebied niet is gelegen binnen of in de directe nabijheid van een gebied met aardkundige waarden. Onderhavige ontwikkeling tast deze waarden dan ook niet aan.



Figuur 13: Uitsnede kaart 'Cultuurhistorie' Verordening ruimte 2014

4.3.3 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

In de 'Nota archeologie gemeente Sint Anthonis' (juli 2012) worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en hun achtergronden beschreven voor het grondgebied van de gemeente. Bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring is archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.

Het archeologisch beleid is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met gebiedsaanduidingen 'overige zone - waarde

archeologie 2' en 'overige zone - waarde archeologie 3' waar bij verstoringsoppervlakten die groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De oppervlakte van de loods bedraagt meer dan 250 m², maar de loods wordt niet over deze gehele oppervlakte meer dan 50 centimeter diep uitgevoerd. Slechts de poeren worden dieper aangebracht, de rest van de vloer van de loods komt minder diep te liggen. De totale oppervlakte bebouwing waarvoor dieper dan 50 centimeter wordt gegraven, bedraagt dan ook minder dan 250m² (circa 50 m²).

De oppervlakte van de Ruimte-voor-ruimtewoning bedraagt niet meer dan circa 200 m². Voor de oprichting van het bijgebouw wordt niet dieper dan 50 centimeter gegraven.

Er is dan ook geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarde.

Indien tijdens sloop- of bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

De bedrijfsinrichting wordt in de bestaande situatie ontsloten door middel van een tweetal uitritten op de Loonseweg. In de beoogde situatie, waarin sprake is van een niet-agrarisch bedrijf, blijven de bestaande uitritten gehandhaafd.

De Ruimte-voor-ruimtewoning wordt ontsloten middels een nieuw te realiseren uitrit.

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe na de bestemmingswijziging. De dagelijkse verkeersbewegingen die een melkrundveehouderij genereert bestaan voornamelijk uit aan- en afvoer van dieren, afvoer van melk, afvoer van mest, interne verkeersbewegingen en verkeersbewegingen ten behoeve van het inkuilen van ruwvoer (waaronder maïs). Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen die het niet-agrarisch bedrijf in de beoogde situatie genereert, zal zich beperken tot enkele dagelijkse bewegingen ten aanzien van opslag van derden en de kleinschalige bedrijfsactiviteiten die de initiatiefnemer ter plaatse onderneemt. Er is dan ook sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling.

Voor wat betreft de nieuwe Ruimte-voor-ruimtewoning zal naar verwachting sprake zijn van maximaal 10 verkeersbewegingen van en naar de woning.

4.4.2 Parkeren

Uitgangspunt in de gemeente Sint Anthonis is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Voor de niet-agrarische functie wordt in de beoogde situatie voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd op de erfverharding rondom de nieuw op te richten loods.

Voor een woning geldt een parkeernorm van maximaal 2,2 parkeerplaatsen. In de beoogde situatie wordt bij de nieuwe woning op eigen terrein een drietal parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en leidt het plan niet tot een verslechtering van het wegbeheer, verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een MER doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op de wijziging naar een bedrijfsbestemming en maakt de bouw van een nieuwe woning mogelijk. Het bouwen van een woning betreft een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Aangezien het hier om de realisatie van één woning gaat, leidt dit niet tot het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormen de bouw van een Ruimte-voor-ruimtewoning en de nieuwe loods.

Toetsing plangebied

In de huidige situatie is het gebruik van het perceel waar zowel de woning als de loods zijn beoogd agrarisch in gebruik.

De locatie van de loods is sinds jaar en dag in gebruik als agrarische grond. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich hier in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Gelet op het feit dat een gevoelige functie (woning) wordt gerealiseerd op het zuidelijk gedeelte van het plangebied en dat niet op voorhand is te zeggen dat in het verleden mogelijk bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, is voor deze locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹.

¹ Verkennend bodemonderzoek, Loonseweg 9 te Oploo, Bodeminzicht, 4 december 2017

Verkennd bodemonderzoek

Een verkennd bodemonderzoek is uitgevoerd op de locatie van de nieuw op te richten Ruimte-voor-ruimtewoning.

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem is een gehalte aan PCB's gemeten boven de achtergrondwaarden. De overschrijding is marginaal en vormt geen aanleiding voor aanvullend of nader onderzoek. In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan barium en naftaleen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. Voor het licht verhoogde gehalte aan naftaleen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

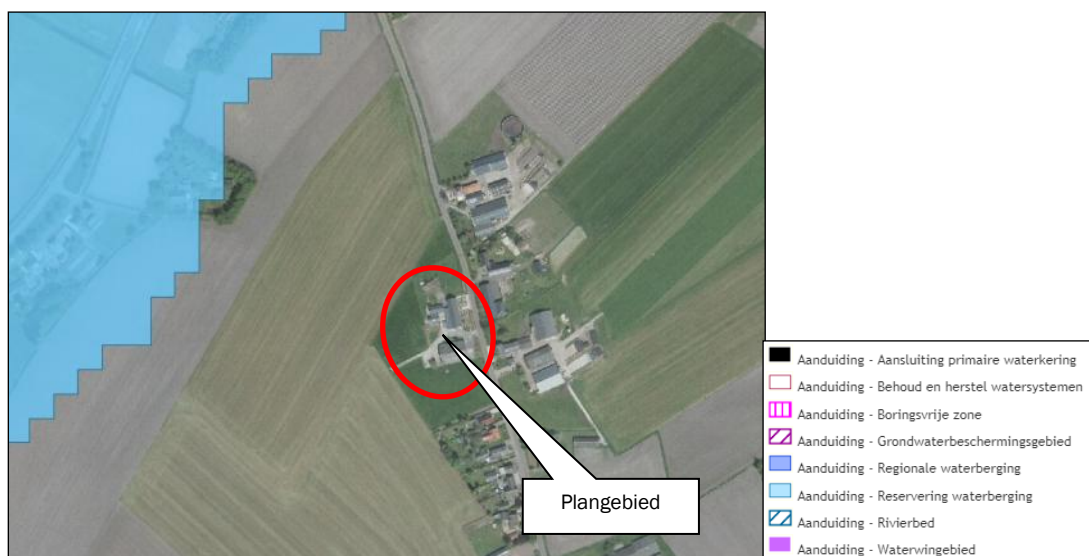
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw van de woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient rekening te worden gehouden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014

Het dichtstbijzijnde hydrologisch waardevolle gebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter ten westen van het plangebied. Dit is aangeduid als 'Reservering waterberging'. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bestemmingsvlak) en anderzijds perceelsgrens van een woning (bestemmingsvlak).

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 15: Ligging bedrijven rondom plangebied

De volgende tabel geeft de richtafstanden behorende bij de verschillende bedrijven en de toetsing aan deze afstanden. Bij de Ruimte-voor-ruimtetwoning is uitgegaan van de rand van de woning en niet van de rand van het bestemmingsvlak, aangezien de woning niet dicht bij de weg wordt gebouwd dan is aangegeven op de situatietekening (zie ook akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa). Hetzelfde geldt voor de bedrijfswoning Loonseweg 9; herbouw van de woning mag elders op het perceel plaatsvinden, maar zal in de praktijk niet dicht bij de weg, en daarmee niet dicht bij de agrarische bedrijven worden gesitueerd.

Tabel 1: Richtafstanden VNG-publicatie

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand tot Loonseweg 9 (meters)	Werkelijke afstand tot Ruimte-voor-ruimtewoning (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
Loonseweg 7 (melkveehouderij)						
Houden van melkvee	100	30	30	0	43	> 50
Loonseweg 11 (melkveehouderij)						
Houden van melkvee	100	30	30	0	50	50
Loonseweg 20 (varkenshouderij)						
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	> 210	210
Loonseweg 21 (voordeelmarkt)						
Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	> 166	166
Loonseweg 10 (grondgebonden bedrijf)*						
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	22	35

* Bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'; hier is geen veehouderij toegestaan. Derhalve wordt uitgegaan van een ander grondgebonden bedrijf

De richtafstanden uit de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. De veehouderijbedrijven aan de Loonseweg 7, 10, 11 en 20 zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, maar de omgeving waar het plangebied is gelegen kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' onder meer omdat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving van Loonseweg bevindt zich een menging van burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven. De richtafstanden uit de publicatie kunnen in geval van omgevingstype 'gemengd gebied' met één afstandsstap worden verlaagd (bijvoorbeeld voor geur van 100 naar 50 meter, voor geluid van 30 naar 10 meter).

Voor de detailhandelsvoorziening Loonseweg 21, de varkenshouderij Loonseweg 20 en het agrarisch bedrijf Loonseweg 10 wordt aan de richtafstanden voldaan.

Loonseweg 7

Voor de melkruondveehouderij Loonseweg 7 wordt voor het aspect geur voor wat betreft de niet-agrarische bedrijfswoning niet direct voldaan aan de (verlaagde) richtafstand van 50 meter. Echter, op het adres Loonseweg 7 mogen op een afstand kleiner dan 55 meter van de locatie Loonseweg 9 geen stallen en daarmee emissiepunten worden gerealiseerd. Dit betekent dat voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter.

Loonseweg 11

Voor Loonseweg 11 betreft de werkelijke afstand tot het agrarische bestemmingsvlak minder dan 50 meter. Echter, het deel van het bestemmingsvlak aan de wegzijde is aangeduid als 'tuin'; hier mogen geen dierenverblijven worden opgericht. Derhalve is de afstand tot waar stallen gebouwd kunnen worden groter, in werkelijkheid 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden voor deze veehouderij.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw op te richten woning en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Eventuele hinder vanuit het bedrijf Loonseweg 9

Onderhavige ontwikkeling betreft onder andere de oprichting van een niet-agrarisch bedrijf tot milieucategorie 2. Dit komt overeen met lichte bedrijvigheid. De zwaarste richtafstand in het kader van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 30 meter (gemeten vanaf rand bestemmingsvlak tot rand bestemmingsvlak). Gelet op de ligging binnen een 'gemengd gebied' mag deze richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd, in dit geval 10 meter.

De afstand tussen de niet-agrarische bedrijfsbestemming (Loonseweg 9) en de nieuw op te richten Ruimte-voor-ruimtewoning bedraagt 25 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Ook de afstand tot de aan de overzijde van de Loonseweg gelegen gevoelige objecten is groter dan 10 meter. Er wordt dan ook geen hinder verwacht vanuit het bedrijf aan de Loonseweg 9.

5.5 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie.

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De nieuwe Ruimte-voor-ruimtewoning is gelegen binnen de geluidzone van de Loonseweg (60 km/uur weg). Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd².

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd naar de op te richten woning aan de Loonseweg 9 te Oploo. Op verschillende locaties binnen de nieuwe woonbestemming is de geluidbelasting berekend.

De woning wordt op een afstand van circa 10-12 meter uit de grens van het bouwvlak gebouwd (de bestaande voorgevelrooilijn). De geluidbelasting is bepaald op 10 meter afstand van de grens van het bestemmingsvlak en is berekend op 51 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. Derhalve dient een besluit hogere grenswaarde genomen te worden (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Hiertoe is een verzoek gedaan tot vaststelling van een hogere waarde wegverkeerslawaaï. De definitieve beschikking is als bijlage toegevoegd. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Vanwege de overschrijding van de grenswaarde is onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot de grenswaarde. Het treffen van geluidsreducerende maatregelen aan de bron (wegdektype en het verlagen van de toegestane snelheid) of maatregelen in het overdrachtsgebied leiden tot overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aard.

Uit een nog uit te voeren bouwkundig akoestisch onderzoek in het kader van het Bouwbesluit 2012 horende bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning, moet naar voren komen welke

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï voor het oprichten van een woning aan de Loonseweg 9 te Oploo, G&O Consult, 17 oktober 2017

geluidreducerende maatregelen aan de gevel van de nieuwe woning getroffen dienen te worden om het wettelijk binnengeluidsniveau van 33 dB voor nieuwbouwwoningen te borgen.

Ten aanzien van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidskwaliteit vastgesteld. Ter hoogte van het perceel varieert de milieukwaliteit van 'tamelijk slecht' tegen de weg aan tot 'Goed' op meer dan 45% van het perceelsoppervlak. Ter hoogte van de achtergevel alwaar een terras wordt voorzien heerst een 'Goede' milieukwaliteit. Alhier kan een langer verblijf buiten worden verwacht.

Gelet op voorgaande kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg hoeft te staan.

5.5.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' is onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2017) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 10. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2017
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			10
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 16: NIBM-tool

De bouw van de woning heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is minimaal. Het onderhavige plan is zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

De wijziging van de agrarische naar de niet-agrarische bedrijfsbestemming heeft invloed op de luchtkwaliteit; er treedt een verbetering op door beëindiging van de bestaande veehouderij en zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.

5.7 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

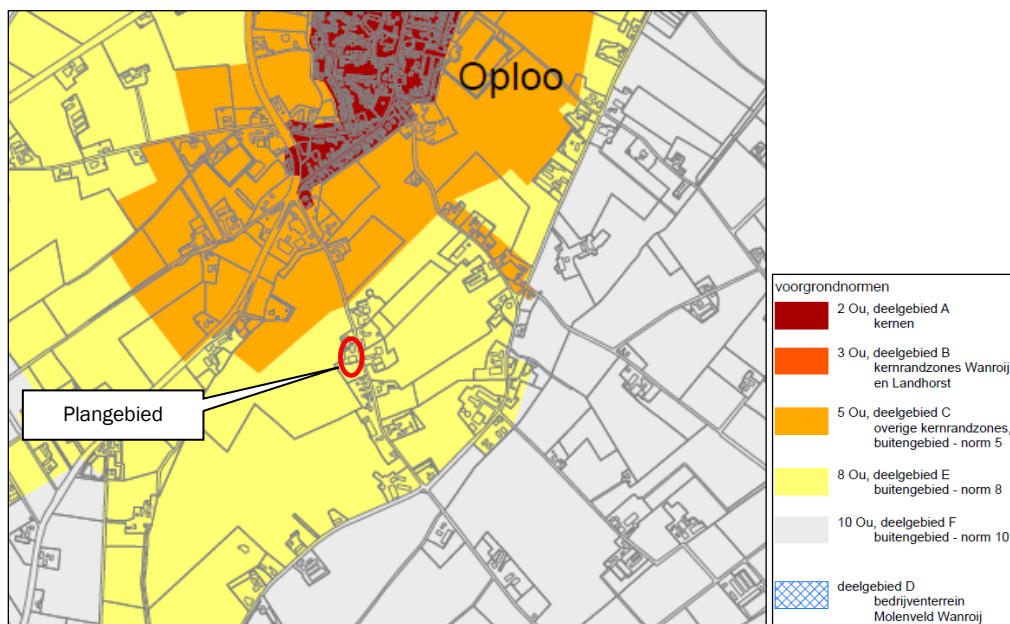
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object). Door de wijziging van de bestemming worden geurgevoelige objecten toegevoegd aan het buitengebied.

Geurbeleid gemeente Sint Anthonis

Op 17 mei 2016 heeft de gemeente Sint Anthonis de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 vastgesteld. In deze verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor

verschillende zones in de gemeente Sint Anthonis. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen in deelgebied E 'Buitengebied', waar een geurnorm van 8,0 ou_E/m³ geldt (zie volgende figuur).



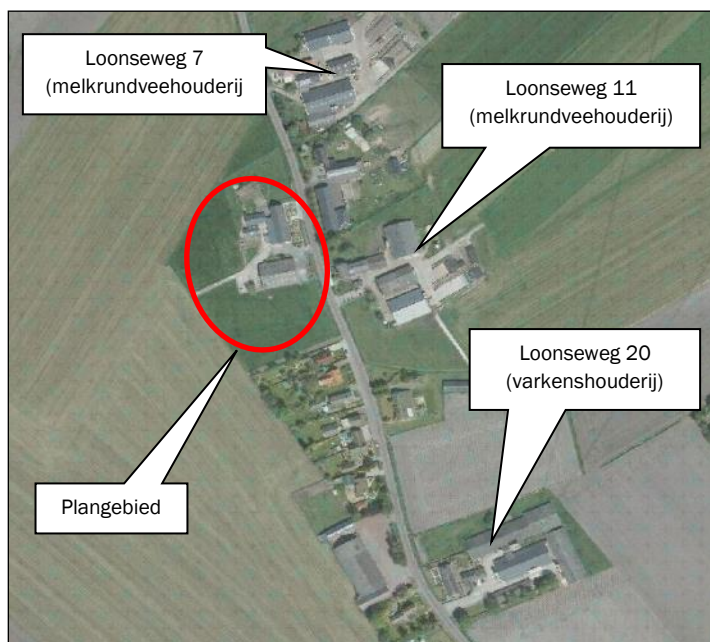
Figuur 17: Uitsnede bij kaart Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis

5.7.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Loonseweg 7, Oploo (melkveehouderij);
- Loonseweg 11, Oploo (melkveehouderij);
- Loonseweg 20, Oploo (varkenshouderij).

De ligging van de agrarische bedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 18: Veehouderijen in de directe omgeving

Deze veehouderijen worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor (varkenshouderij Loonseweg 20) is een geurberekening uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Vergunning om de individuele geurbelasting van deze varkenshouderij op de woningen binnen het plangebied te bepalen. Bij het bepalen van de geuremissie is gerekend met de emissiefactoren zoals opgenomen in de consultatieversie van 1 mei 2018.

Bij de berekening is uitgegaan van de invoergegevens op basis van Bestand Veehouderij Bedrijven Noord-Brabant en vigerende Wnb-vergunning van het bedrijf aan de Loonseweg 20. De receptorpunten zijn geplaatst op de hoekpunten van het bestemmingsvlak van de Ruimte-voor-ruimtewoning en de hoekpunten rondom de niet-agrarische bedrijfswoning. De invoergegevens en resultaten van de geurberekening zijn toegevoegd als bijlage.

De volgende tabel geeft de voorgrondbelasting weer.

Tabel 2: Voorgrondbelasting vanuit veehouderij Loonseweg 20

Geurgevoelig object	Geurnorm [ouE/m ³]	Voorgrondbelasting [ouE/m ³]
Hoekpunt 1	8,0	3,7
Hoekpunt 2	8,0	4,2
Hoekpunt 3	8,0	3,8
Hoekpunt 4	8,0	3,4
Hoekpunt 5	8,0	2,6
Hoekpunt 6	8,0	3,4
Hoekpunt 7	8,0	3,2
Hoekpunt 8	8,0	2,5

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting voldoet aan de gemeentelijke geurnorm. Door de ontwikkeling wordt de veehouderij Loonseweg 20 niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast zijn er meerdere woningen dichtbij de veehouderij gelegen dan de woningen op de locatie Loonseweg 9 waardoor de betreffende veehouderij reeds door deze woningen belemmerd wordt.

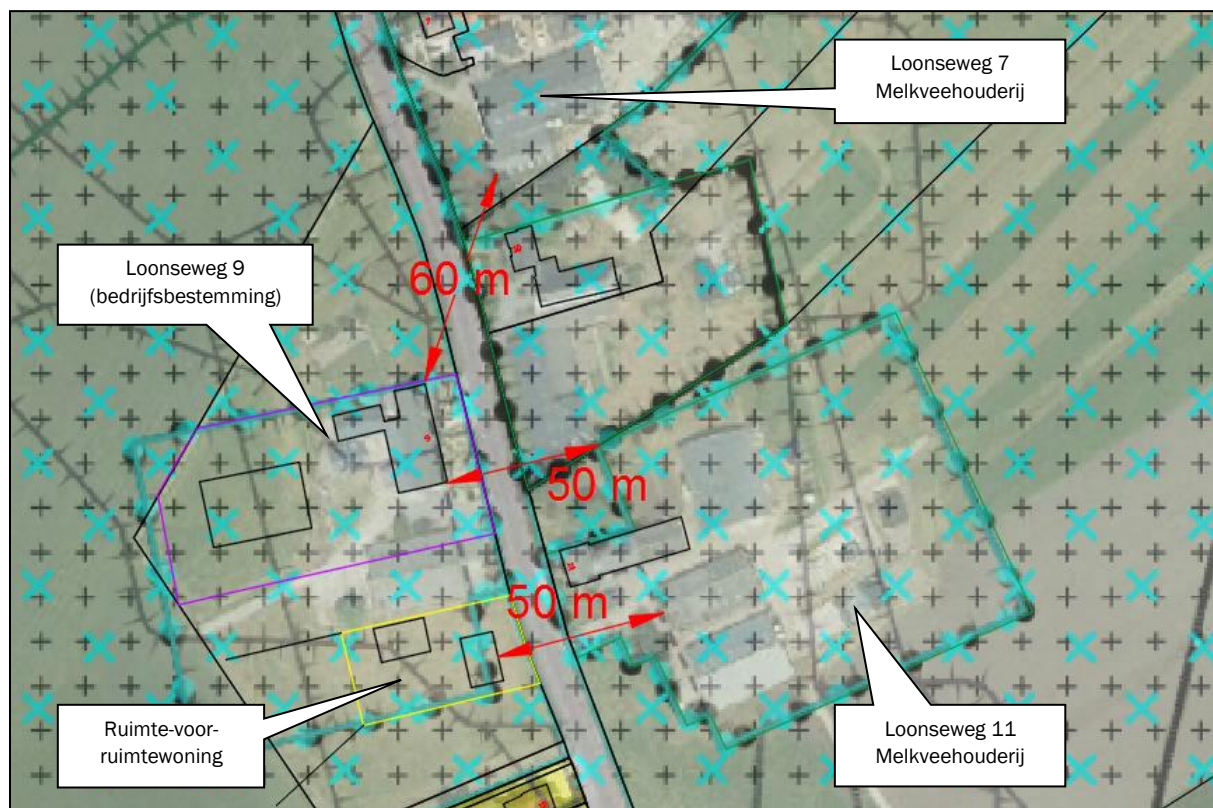
Voor wat betreft veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor (bij ministeriële regeling vastgesteld) dient te worden getoetst aan vaste afstanden. Dit geldt voor de melkrundveehouderij op het adres Loonseweg 11 voor de Ruimte-voor-ruimtewoning, respectievelijk de melkrundveehouderij op het adres Loonseweg 7 voor de bedrijfswoning.

Volgens de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Sint Anthonis (vastgesteld op 17 mei 2016) dient de afstand tussen een dierenverblijf van een melkveehouderij, niet zijnde een extensieve veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object aan een bepaalde afstand te voldoen (zie volgende tabel).

Tabel 3: Richtafstanden Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis

Afstand in meters	1-200	201-250	251-300	301-350	350 - 400	Meer dan 400 koeien
A en D	100	125	150	175	200	+25 meter voor elke 50 meer
B en C	50	75	100	125	150	+ 25 meter voor elke 50 meer
E en F	50	50	50	50	50	+ 25 meter voor elke 100 meer

Betreffende veehouderijen liggen in deelgebied E. Dit houdt in dat de afstand tussen het dierenverblijf (Loonseweg 11 en 7) en het geurgevoelig object (RvR-woning en bedrijfswoning) minimaal 50 meter dient te zijn. De volgende figuur toont de afstanden tussen de bedrijfswoning en de Ruimte-voor-ruimtewoning



Figuur 19: Afstanden tussen woningen en de dichtstbijgelegen stallen Loonseweg 7 en 11

Er wordt voldaan aan de vaste afstanden.

5.7.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

In de Verordening ruimte zijn voor veehouderijen gelegen in het gemengd landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m^3 bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m^3 . Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%. De cumulatieve geurbelasting wordt hier aan getoetst.

De raad van de gemeente Sint Anthonis heeft op 27 mei 2016 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' opgesteld. Hierin zijn streef- en toetswaarden opgenomen voor de bepaling van het woon- en leefklimaat in de gemeente (zie volgende tabel).

Achtergrondbelasting (Ou's)	Kernen (voorggrondnorm 2)	Kernrandzones (voorggrondnorm 3-5)	Buitengebied en bedrijventerrein (voorggrondnorm 8-10)
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende (nee, tenzij)	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20 Ou

Figuur 20: Streef- en toetswaarden woon- en leefklimaat 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016'

De toetswaarden komen overeen met de normen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de kern geldt een norm van 10 ou_E/m³ en in het buitengebied een norm van 20 ou_E/m³. Voldoet de achtergrondbelasting aan deze normen dan wordt het woon- en leefklimaat geclassificeerd als 'voldoende' of 'goed'.

Om de achtergrondbelasting te bepalen zijn alle veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. Uit deze geurgevoelige objecten is een representatieve selectie gemaakt in de berekening. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 03-10-2017). De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

Voor de veehouderijbedrijven binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied is beoordeeld op binnen deze bedrijven een gecombineerd luchtwassysteem wordt toegepast. Bij de varkenshouderij aan de Watermolenstraat 16 en Loonseweg 20 is dit het geval. Bij de uitgevoerde geurberekening is gerekend met een hogere geuremissiefactor zoals opgenomen in de conceptregeling wijziging Tav en Rgv d.d. 1 mei 2018.

De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten (zie ook bijlage). Hier zijn de resultaten getoetst aan de streefwaarden uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016',

Tabel 4: Resultaten achtergrondbelasting

Receptorpunt	Streefwaarde norm Verordening ruimte [ou _E /m ³]	Achtergrondbelasting [ou _E /m ³]	Woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	20,0	8,0	Goed
Hoekpunt 2	20,0	8,2	Goed
Hoekpunt 3	20,0	7,6	Goed
Hoekpunt 4	20,0	7,3	Goed
Hoekpunt 5	20,0	7,4	Goed
Hoekpunt 6	20,0	7,9	Goed
Hoekpunt 7	20,0	7,1	Goed
Hoekpunt 8	20,0	6,9	Goed

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de Ruimte-voor-ruimtelijke woning en de niet-agrarische bedrijfswoning. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden

risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2012 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld³. 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.

In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken integraal (in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden) worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

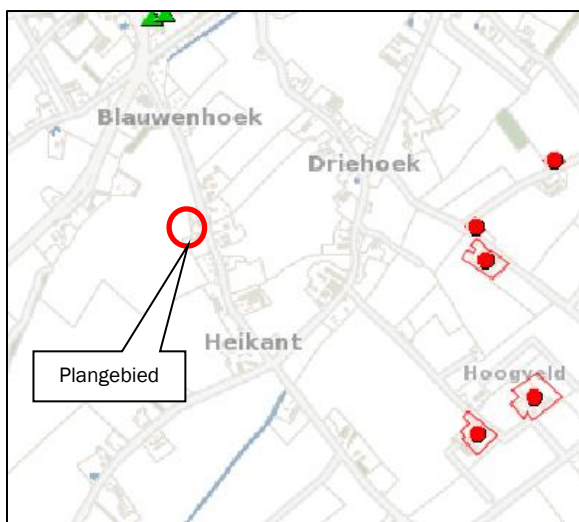
In de beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van een risicobron. Daarmee wordt binnen het plangebied geen veiligheidsrisico gecreëerd voor hindergevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Hieronder wordt bekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen voorkomen die het bedrijf in zijn ontwikkeling kunnen belemmeren.

Risicokaart

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen bevinden (zie volgende figuur).

³ Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk 2012-2015, 6 december 2012



Figuur 21: Uitsnede Risicokaart

De meeste nabijgelegen risicovolle bron bedraagt een propaantank op een afstand van circa 920 meter oostelijk gelegen (Striep 1). Beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door risicovolle inrichtingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen

De nieuwe woonbestemming wordt aan de westzijde vrijwel direct begrensd door landbouwgronden (in eigendom van de initiatiefnemer) waar op basis van het bestemmingsplan bollenteelt is toegestaan. In de reguliere bollenteelt worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Contact met deze middelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid dan wel inademing. Teneinde te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen open teelten en woonpercelen, teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen en dat planologisch gewaarborgd kan worden.

In de praktijk wordt vaak een risicozone voor woon- en verblijfsgebieden aangehouden van 50 meter vanaf de perceelsgrens. Uit uitspraken van de Raad van State blijkt echter ook dat onder bepaalde voorwaarden de afstand van 50 meter (mits goed gemotiveerd) kan worden teruggebracht.

Door Plant Research International, onderdeel van Wageningen University, is onderzoek⁴ gedaan naar de mogelijkheden om de spuitzone van 50 meter te verkleinen. Hiertoe is de driftdepositie op verschillende afstanden tussen de 10 meter en de 50 meter vanaf de perceelsgrens bepaald en vergeleken met het blootstellingsrisico.

Het rapport van PRI is opgesteld met de bedoeling om in algemene zin duidelijkheid te geven aan onder meer gemeenten welke afstand (spuitzone) bij (fruit-)boomgaarden onder welke omstandigheden aanvaardbaar is. Er wordt in het rapport van PRI rekening gehouden met verschillende spuittechnieken (standaardspuittechniek of spuittechniek met 75% of 90% reductie), het meest schadelijke beschermingsmiddel, de situatie zonder groen haag of met één of twee groenhagen, en de situatie met of zonder ligging aan oppervlaktewater. Op basis van dit rapport wordt in de standaardsituatie (zonder groen haag en niet gelegen aan een watergang) bij (fruit-)boomgaarden een afstand van 35 meter afdoende geacht. Met een groen haag is in de standaardsituatie een afstand van 15 meter afdoende.

⁴ Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, (rapport 609), Plant Research International, maart 2015

Er wordt uitgegaan van het toepassen van een standaard spuittechniek. Om de nieuwe woning te beschermen tegen de drift wordt aan de westzijde en zuidzijde van het plangebied een buffer ingericht met beplanting (bomen en hagen) die als een driftafschermend object kan worden beschouwd en waar een filterende werking vanuit gaat. De breedte van zone rondom de woonbestemming waar geen gewassen zullen worden verbouwd bedraagt circa 30 meter. Deze afstand is ruimer dan op basis van een standaard spuittechniek bij een groene hagen minimaal is vereist.

Gelet op de realisatie van de beplanting kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat indien op deze gronden bollenteelt plaatsvindt, hagen en bomen dienen te worden aangeplant ter bescherming tegen drift afkomstig van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

5.10 Gezondheid

Effecten van de intensieve veehouderij op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Dit kan bijvoorbeeld via direct diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wabo bevat geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld. Wel bestaat ruimte voor een aanvullende milieuhygiënische toets ten aanzien van besmettingsgevaar.

De Wet publieke gezondheid is op 1 december 2008 in werking getreden. Hierin is ondermeer vastgelegd dat het bevoegd gezag de taak heeft om gezondheidsaspecten in bestuurlijke beslissingen te bewaken. Zij zullen zich daarbij moeten baseren op beschikbare onderzoeken.

Voor onderhavige ontwikkeling is het aspect fijn stof in relatie tot endotoxinen van belang in het kader van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend.

De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvisie van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet.

De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken.

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen.

Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken.

Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderij gelegen. Hierdoor zijn geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijn stof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het dichtstbijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

De meest nabijgelegen veehouderij waarop het toetsingskader van toepassing is, betreft de varkenshouderij Loonseweg 20. In de huidige situatie is de omvang van de fijn stofemissie 182.000 gram per jaar (op basis van de actuele vergunde situatie uit Webbv). Op basis van de afstandsgrafiek uit de notitie dient hierbij een afstand van het veehouderijbedrijf tot het dichtstbijgelegen gevoelig object van minimaal 81 meter te gelden. De afstand van de woning tot de rand van het bestemmingsvlak Loonseweg 20 ('worst case scenario') bedraagt circa 210 meter. Er wordt voldaan aan de minimale afstand. De advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt niet overschreden.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

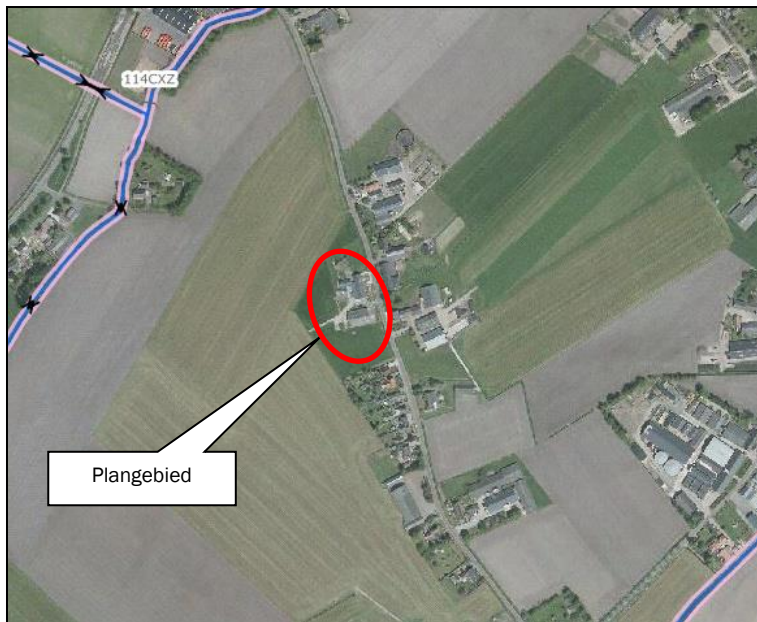
Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Oploo is in handen van de gemeente Sint Anthonis en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Oppervlaktewater

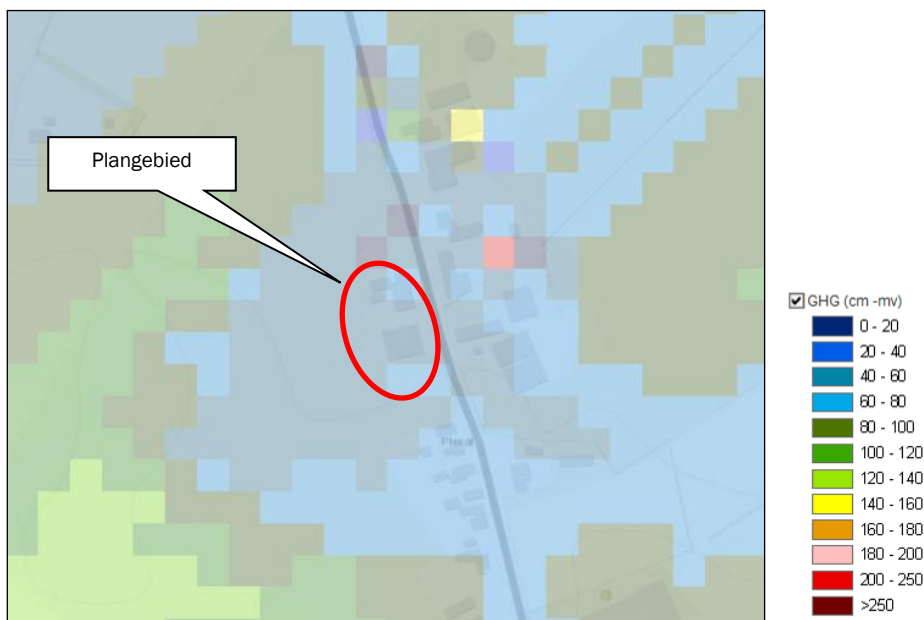
De volgende figuur toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het waterschap Aa en Maas. Het plangebied is op geruime afstand van deze leggers gelegen om invloed op de oppervlaktewaterhuishouding van het gebied uit te oefenen.



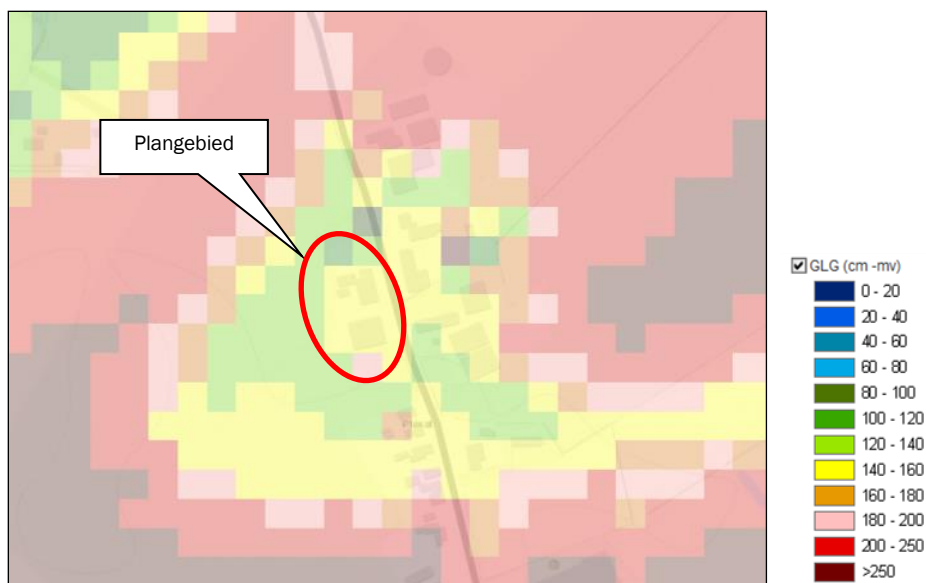
Figuur 22: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

6.3 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-80 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 140-160 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 23: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 24: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Verhard oppervlak

In de volgende tabel zijn de oppervlakten verhard terrein in de bestaande en de nieuwe situatie weergegeven.

Tabel 5: Toename verhard oppervlak

Verhard oppervlak	Bestaand (m ²)	Nieuw (m ²)
Dakoppervlak		
• Agrarisch bedrijf	1.150	-
• Bedrijfsbestemming	-	1.225
• Ruimte-voor-ruimtewoning	-	200
Erfverharding		
• Agrarisch bedrijf	1.370	-
• Bedrijfsbestemming	-	1.040
• Ruimte-voor-ruimtewoning	-	220
Totaal	2.520	2.685

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 165 m².

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te

worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. In onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een toename groter dan 2.000 m². Dat betekent dat de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater niet noodzakelijk is.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt door middel van het riool afgevoerd.

Conclusie

Het schone hemelwater afkomstig van de erfverharding en bebouwing wordt niet afgevoerd naar het riool, maar kan infiltreren op de niet-verharde gronden in de omgeving van het plangebied. Watervcontreiniging wordt voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 18 december 2018 tot en met 28 januari 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad van Sint Anthonis heeft het bestemmingsplan op 18 april 2019 vastgesteld. Het plan wordt wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend plan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het plan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemers is een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn onder andere de ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Agrarisch (enkelbestemming);
Binnen deze bestemming wordt geborgd dat indien op deze gronden nieuwe bollenteelt plaatsvindt, hagen en bomen dienen te worden aangeplant ter bescherming tegen drift afkomstig van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen;
- Bedrijf (enkelbestemming);
- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde - Archeologie (dubbelbestemming);
- Overige zone - bebouwingsconcentratie (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - gemengd landelijk gebied (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - waarde archeologie 2 (gebiedsaanduiding);
- Overige zone - waarde archeologie 3 (gebiedsaanduiding);
- Maximum bebouwd oppervlak: 600 m² (maatvoeringsaanduiding).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.