

BESTEMMINGSPLAN

Noordstraat 31 Landhorst

Gemeente Sint Anthonis

BESTEMMINGSPLAN
Noordstraat 31 Landhorst

Gemeente Sint Anthonis



Opgesteld door:
ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
tel. 073-2173581

Ontwerp 25 juni 2014,
Vastgesteld 29 januari 2015

Inhoudsopgave

I	Inleiding	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Ligging en begrenzing.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Herziening van het bestemmingsplan	7
2.	Beschrijving bestaande situatie.....	8
2.1	Gebiedsbeschrijving.....	8
2.2	Beschrijving planlocatie.....	8
3.	Planbeschrijving	10
3.1	Beoogde situatie	10
3.2	Planopzet.....	11
4.	Beleidskader.....	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid.....	13
4.3	Gemeentelijk beleid.....	17
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Algemeen.....	20
5.2	Wet milieubeheer en MER	20
5.3	Geluid	20
5.4	Geurhinder.....	20
5.5	Luchtkwaliteit	23
5.6	Externe veiligheid.....	24
5.7	Bodem	25
5.8	Waterparagraaf	26
5.9	Quick scan flora en fauna	31
5.10	Cultuurhistorie en archeologie.....	35
5.11	Verkeer	38
5.12	Bedrijven en milieuzonering	39
5.13	Visuele hinder	39
5.14	Kabels en leidingen.....	40
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41
6.3	Grondexploitatie.....	41
6.4	Conclusie	41
7.	Juridische planopzet.....	42
7.1	Uitgangspunten.....	42
7.2	De gekozen bestemmingen.....	42
8.	De procedure.....	43
8.1	Vooroverleg	43
8.2	Inspraak en zienswijzen	43

Bijlagen bij de toelichting:

- Advies AAB d.d. 10-12-2012
- Notitie Kwaliteitsverbetering landschap
- Schetsplan (losse bijlage)
- Erfbeplantingsplan (losse bijlage)
- Akoestisch onderzoek (M & A Milieu Adviesbureau, d.d. 23 september 2013, rapport 213-Lno31-il-v1)
- aanvullende brief akoestisch onderzoek (M & A Milieu Adviesbureau, 18 maart 2014)
- Onderzoek fijn stof (M & A Milieu Adviesbureau, d.d. 20 maart 2014, rapport 214-Lno31-lk-v1)
- Verslag omgevingsdialoog d.d. 11 juni 2014
- Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant d.d. 21 mei 2014
- Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas d.d. 5 mei 2014

I Inleiding

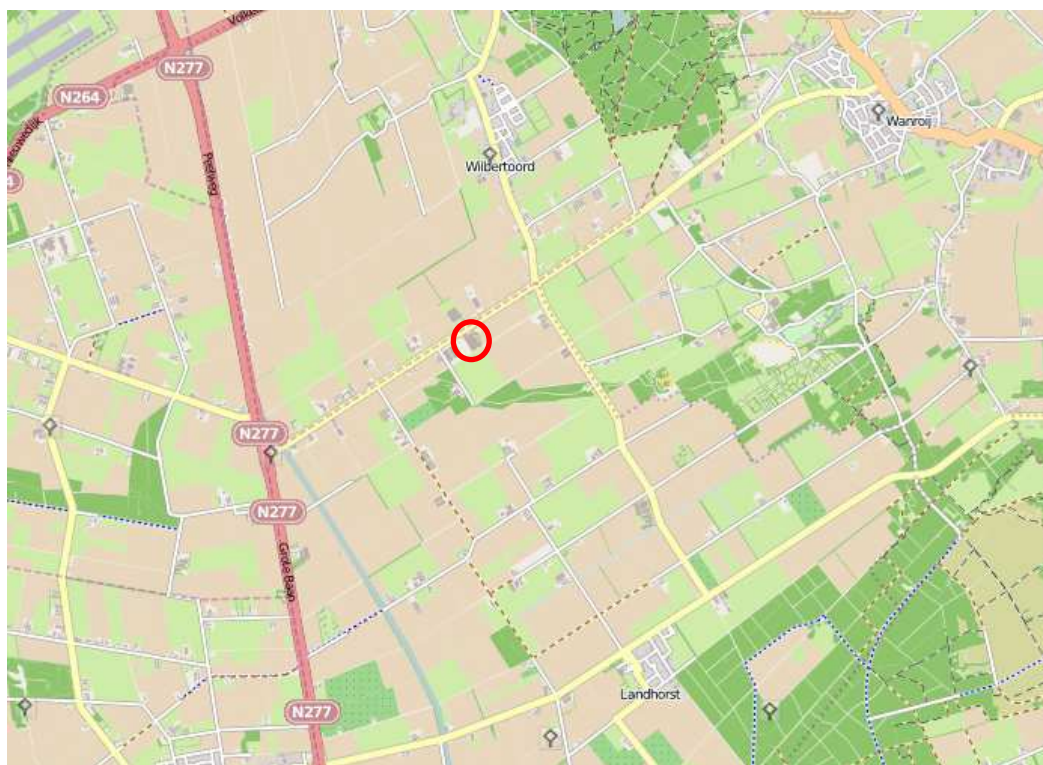
1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf (glastuinbouw) aan de Noordstraat 31 in Landhorst. Er is het concrete voornemen om de bestaande glasopstand met 6000 m² uit te breiden. Het doel hiervan is om het teeltareaal van het bedrijf te vergroten zodat grotere volumes plantmateriaal geleverd kunnen worden. Ook kan beter voorzien worden in de behoefte van het bedrijf om plantmateriaal te kunnen laten overwinteren. De nieuwe kas past niet binnen het huidige bouwvlak. Vergroting van het bouwvlak is daarom noodzakelijk om de uitbreiding te kunnen realiseren. De uitbreiding van de kas vindt plaats aansluitend aan de bestaande kas. Hiertoe moet één van de bestaande watersilo's verplaatst worden. Onderdeel van het plan is tevens om in samenhang met deze uitbreiding zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf.

De gemeente is, onder voorwaarden, bereid medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bouwvlak, aangezien de uitbreiding past binnen het gangbare beleid voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven (brief gemeente Sint Anthonis dd. 26 maart 2013). Voorwaarde is dat het plan voorzien wordt van een landschappelijk inpassingsplan en dat de ontwikkeling ruimtelijk en milieuhygiënisch haalbaar is. Hiertoe dient deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing

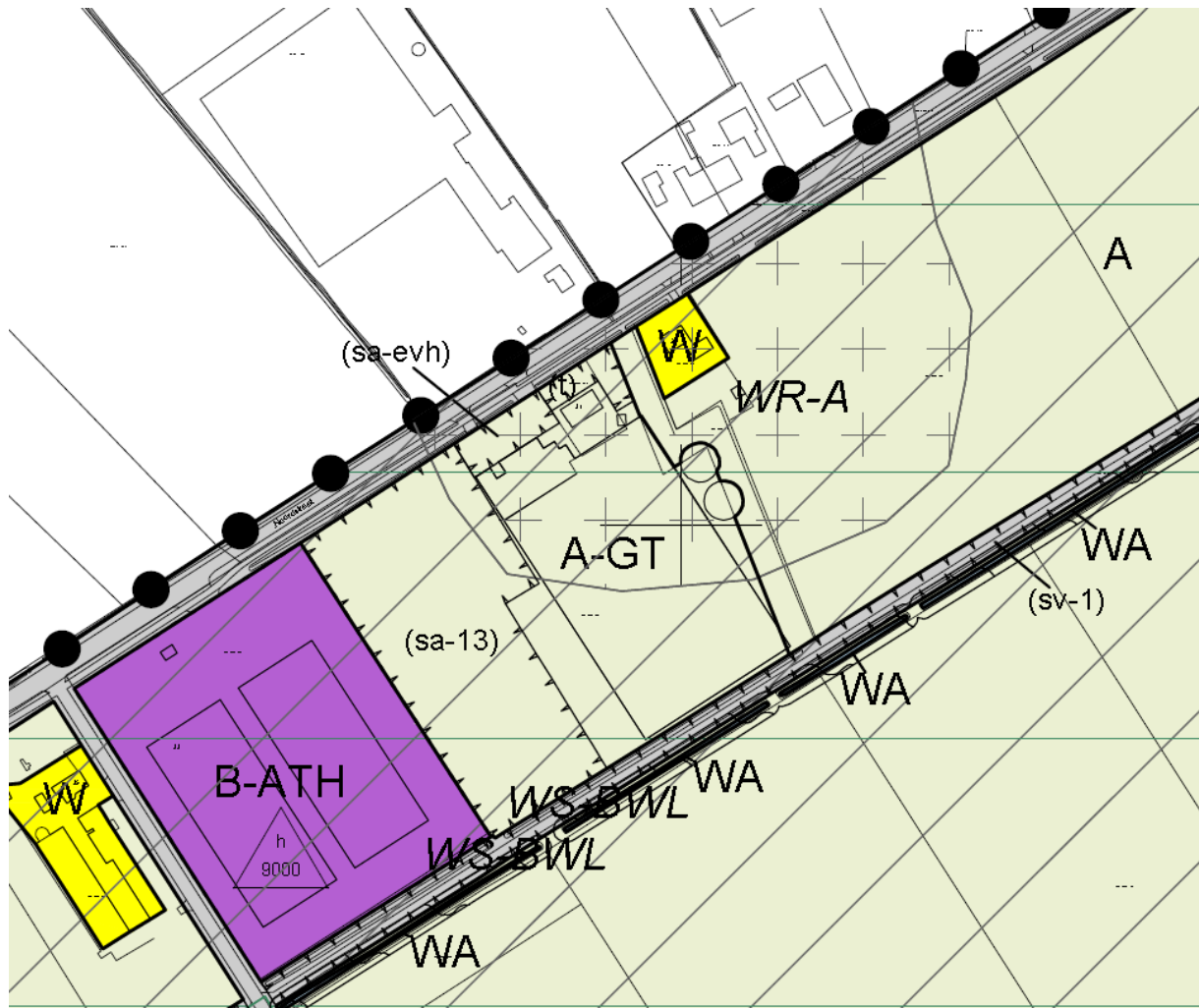
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Het is gesitueerd aan de Noordstraat, een verbindingsweg tussen Wanroij en de Middenpeelweg. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Wanroij, sectie M, nr 35, 605, 646 en 659.



Figuur: situering plangebied (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Noordstraat 31 maakt deel uit van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', vastgesteld op 17 juni 2013. Dit plan is in werking getreden. In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsperceel is hierin voorzien van een specifieke bestemming voor glastuinbouw, waarbij het westelijk deel van het perceel aangeduid is als containerveld (sa-13).



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013

Het plangebied is verder voorzien van de medebestemming 'Waarde-Archeologie 4'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 2500 m² gebouwd worden voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter. Hiervan kan afgeweken worden indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden zijn of dat deze niet onevenredig geschaad worden.

1.4 Herziening van het bestemmingsplan

Het plan wijkt op onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Het betreft de volgende onderdelen:

- het bouwen buiten het bouwvlak.

De uitbreiding van de kas wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd aangezien er binnen het huidige bouwvlak geen ruimte is. Dit geldt ook voor de verplaatsing van een bestaande watersilo. Het huidige bestemmingsvlak voor glastuinbouw is circa 2,8 hectare groot en wordt vergroot met circa 6000 m². De totale omvang van het beoogde bouwvlak komt daarmee op 3,4 hectare.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk:

De locatie is gelegen in het buitengebied en wordt ontsloten via de Noordstraat. Dit is een lokale weg die de verbinding verzorgt tussen twee provinciale wegen: de Middenpeelweg (N277) en de weg van Sint Anthonis naar Mill (N602). Ten oosten ligt het recreatiegebied De Bergen. Dit recreatiegebied is gesitueerd op enkele oude bos en heide relictten.

Landschappelijk behoort de omgeving tot het type jonge peelontginning. Dit rond 1900 ontgonnen gebied kenmerkt zich door een rechthoekig verkavelingspatroon dat door de sporadische bebouwing een relatief open karakter heeft. Langs wegen en paden wordt vaak wegbegeleidende laanbeplanting aangetroffen.



Figuur: Situering in omgeving

Functioneel:

De omgeving is in hoofdzaak agrarisch cultuurlandschap en heeft een open structuur. In de omgeving komen zowel agrarische bedrijven, andersoortige bedrijven als burgerwoningen voor. Door de rechthoekige bedrijfspercelen wordt het gebied gekenmerkt door strakke contouren en rechte belijningen.

2.2 Beschrijving planlocatie

Ruimtelijk:

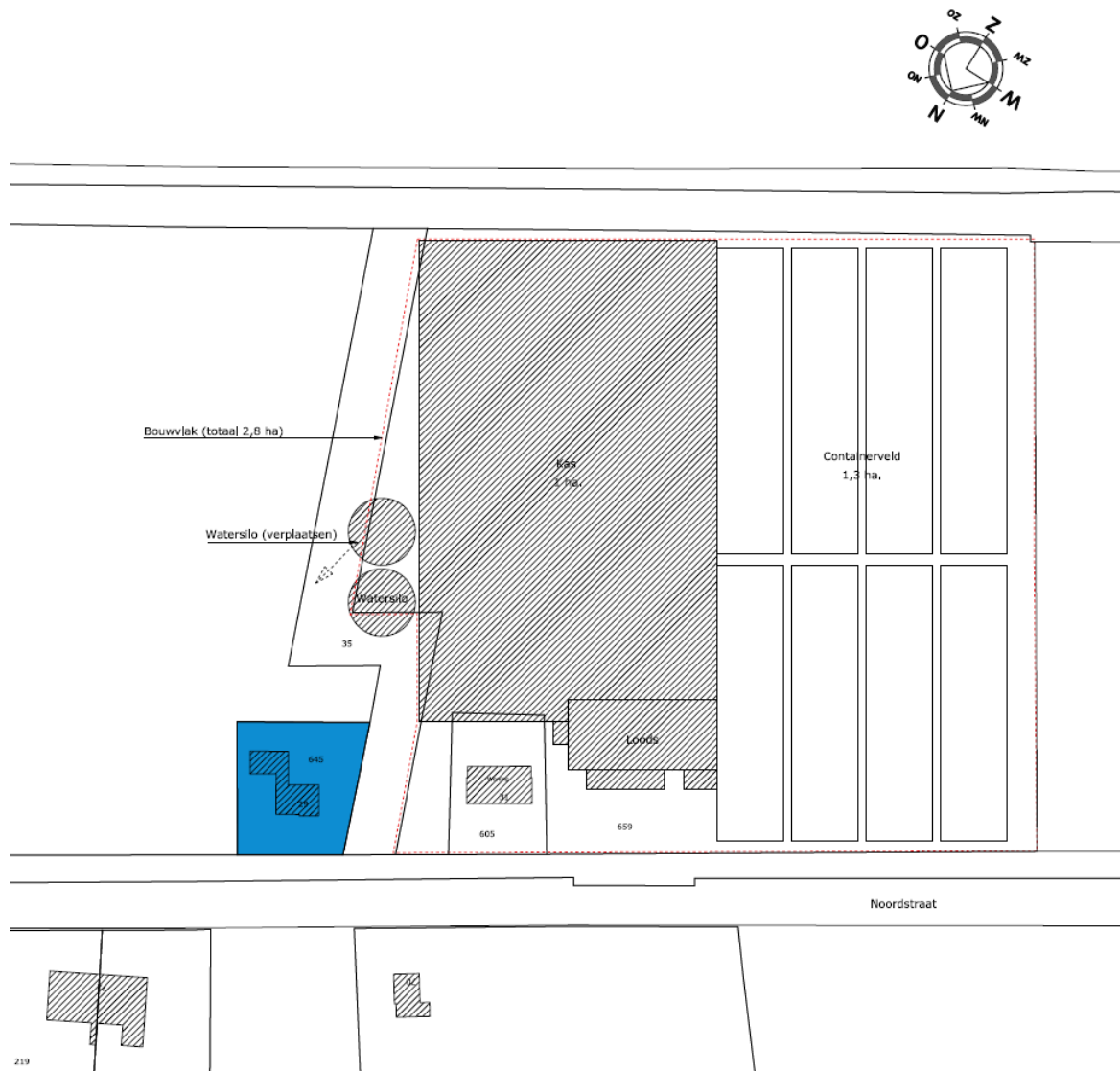
De locatie is gesitueerd aan de Noordstraat 31. Hier bevindt zich het agrarische bedrijf van initiatiefnemer dat hier van oudsher gevestigd is. Qua bebouwing is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft. De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

- een bedrijfswoning;
- een loods van 24 x 40 meter;
- een kas van circa één hectare;
- containerveld (1,3 ha)

- twee watersilo's van 1000 m³;
- erfverharding.

Op de perceelsranden van het bedrijf is erfbeplanting aanwezig in de vorm van solitaire bomen en struiken en hagen.

Direct aangrenzend aan het bedrijfsperceel ligt de burgerwoning Noordstraat 29 en een aardappelopslagbedrijf (Noordstraat 33). Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de weg, ligt een tweetal agrarische bedrijven. Het bouwvlak is 2,8 hectare groot.



Figuur: bestaande situatie

Functioneel:

Op de locatie is een agrarisch bedrijf actief, een sierkwekerij. Het bedrijf richt zich op de teelt van tuinplanten in pot en een breed assortiment sierplanten. In totaal beschikt het bedrijf over circa 10 hectare cultuurgrond voor de bedrijfsvoering. Op het bedrijfsperceel wordt het plantmateriaal gestekt, opgekweekt en vervolgens afgeleverd. Dit proces voltrekt zich zowel in de volle grond, op het containerveld en in de kas. Uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij de teelten in de kas. Het AAB advies is in de bijlage toegevoegd.

3. Planbeschrijving

3.1 Beoogde situatie

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande kas met 6000 m². Tevens wordt een bestaande watersilo verplaatst. De nieuwe kas wordt buiten het vigerende agrarische bouwblok gesitueerd aangezien daarbinnen geen ruimte meer is. De uitbreiding sluit aan op de bestaande kas, met een hoogte van 5,25 meter. In totaal krijgt het bedrijf een oppervlakte van 1,6 hectare glas. Het bouwvlak krijgt in de nieuwe situatie een omvang van 3,4 hectare, waarvan 1,3 hectare aangeduid is voor containerveld.

De uitbreiding van de kas wordt landschappelijk ingepast. Om de kas aansluitend op de bestaande kas te kunnen bouwen, dient de kavelsloot op de oostelijke perceelsgrens verlegd te worden. In het erfbeplantingsplan is hier rekening mee gehouden, door deze te situeren naast de nieuwe kas. Deze is in overleg met het Waterschap verlegd. Tegelijkertijd wordt deze landschappelijk ingepast. Dit geldt ook voor de afscherming naar de woning Noordstraat 29.

De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een volwaardig glastuinbouwbedrijf.



3.2 Planopzet

Bebouwing:

11

Ontsluiting:

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur. Het bedrijf beschikt over een in- en uitrit aan de Noordstraat.

Landschappelijke inpassing:

Voor het plan is een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in het versterken van de landschappelijke structuur van het gebied door de aanleg van regiospecifieke vegetatie op de perceelgrenzen en als afscherming naar de aangrenzende burgerwoning Noordstraat 29.

Door landschappelijke inpassing, aansluiting bij bestaande bebouwingsvormen in de omgeving en ruimtelijke aansluiting op huidige bebouwing, leidt uitbreiding van de bedrijfsvoering niet tot onevenredige aantasting van het karakter van het landschap, passend bij het open agrarische cultuurlandschap en de hier aanwezige landschappelijke waarden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

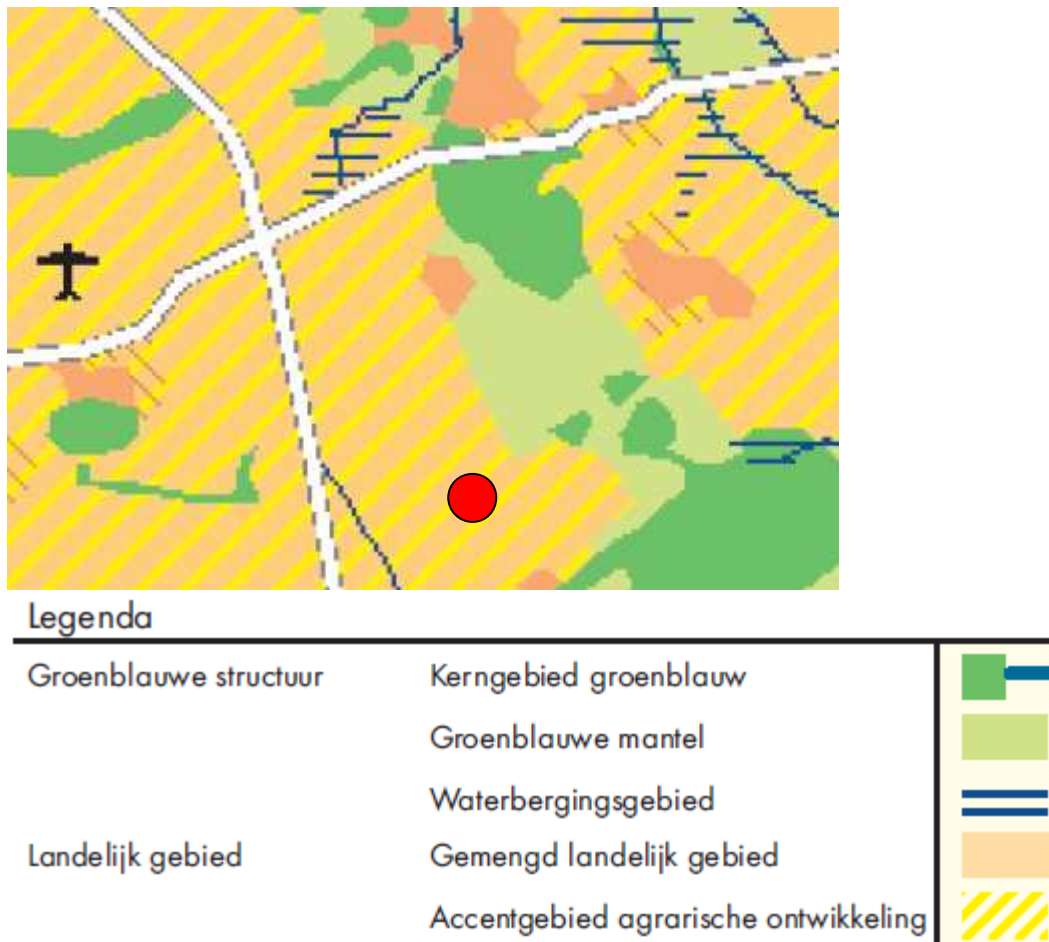
Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf is dan ook niet in strijd met de uitgangspunten van het nationaal ruimtelijk beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie RO Noord-Brabant 2010 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Het buitengebied is daarbij onderverdeeld in een Groenblauwe Structuur en het Landelijk gebied. In de Groenblauwe Structuur is het beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van natuur, landschap, waterhuishoudkundige, cultuurhistorische waarden en kwaliteiten. In het Landelijk gebied is het beleid naast de agrarische functie, mede gericht op de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. In het Landelijk gebied zijn gebieden nader aangeduid voor een specifieke ontwikkelingsrichting (Accentgebied agrarische ontwikkeling).

De locatie is gesitueerd binnen het Landelijk gebied (Gemengd agrarisch gebied, Accentgebied agrarische ontwikkeling). De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid, waaronder de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. De concretisering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven vindt plaats in de Verordening Ruimte van de provincie (zie hierna). In Gemengd agrarisch gebied zijn ontwikkelingen mogelijk. Het Accentgebied agrarische ontwikkeling heeft betrekking op ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij. De uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in deze gebieden past binnen deze beleidsrichting.



Figuur: uitsnede Structuurvisie RO Noord-Brabant (de rode stip is het plangebied)

4.2.2 Verordening Ruimte

In Noord-Brabant geldt vanaf 1 maart 2011 de Verordening Ruimte, welke is herzien in 2014. Op grond van de Verordening Ruimte is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduiding:

- Gemengd landelijk gebied.

Het plangebied wordt binnen de Verordening Ruimte aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied'. Voor solitaire glastuinbouwbedrijven is in de Verordening regelgeving opgenomen. In artikel 7.5 staan de regels voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven in Gemengd landelijk gebied (niet zijnde een mogelijk doorgroeigebied of vestigingsgebied glastuinbouw). Hiervoor geldt dat een bestemmingsplan in een uitbreiding tot ten hoogste 3 hectare netto glas kan voorzien mits uit de toelichting blijkt dat deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling. Dit laatste is gebeurd door op 11 juni 2014 voor omwonenden een informatie bijeenkomst te organiseren. Hierbij zijn omwonenden geïnformeerd over en betrokken bij het plan. Deze bijeenkomst heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. Een verslag van de bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd. In een eerder stadium is reeds met de bewoners van de woning Noordstraat 29, de meest nabij gesitueerden, overlegd over de plannen en met name de landschappelijke inpassing.

Verder moet voldaan worden aan de algemene principes van zuinig ruimtegebruik en

landschappelijke inpassing (artikel 3).



Structuren

Betsaand stedelijk gebied:

-  Stedelijk concentratiegebied
-  Kernen in landelijk gebied
-  Ecologische hoofdstructuur
-  Groenblauwe mantel
-  Gemengd landelijk gebied

Figuur: Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant, uitsnede kaart Hoofdstructuur: gemengd landelijk gebied

Op grond van de regels uit de Verordening Ruimte gelden de volgende voorwaarden voor de uitbreiding van agrarische bouwvlakken:

- a. *de vergroting of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of – ontwikkeling;*
-uit bijgevoegd AAB advies (dd. 10 december 2012) blijkt dat uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- b. *voor bestaande glastuinbouwbedrijven geldt in agrarisch gebied (artikel 7.5) een bovenmaat van 3 hectare netto glas; de voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de glasopstand naar een totaal van circa 1,6 hectare.*
- c. *voorwaarde voor uitbreiding is dat de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit in acht wordt genomen (art 3.1, VR);*
 - 1. *uitbreiding van het bouwblok kan alleen plaatsvinden wanneer wordt aangetoond dat reële mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het bestaande bouwblok uit te voeren; binnen het bouwblok is geen ruimte voor uitbreiding, het bouwvlak is volledig benut met glasopstanden, bebouwing, containervelden en erfverharding.*
 - 2. *het plan is aangesloten op de bestaande infrastructuur en de ontwikkeling van goederen- en personenvervoer is in het plan opgenomen; de voorgenomen ontwikkeling sluit aan op bestaande infrastructuur en leidt niet tot een wezenlijke toename van het aantal verkeersbewegingen (zie ook hoofdstuk 4).*
 - 3. *er wordt rekening gehouden met de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving en de daar aanwezige waarden en kwaliteiten; de nieuwe kas wordt gebouwd op agrarische cultuurgrond waarop geen bijzondere waarden of kwaliteiten voorkomen. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied en aan de verbetering van het landschap middels erfbeplanting.*
 - 4. *de omvang van de ontwikkeling en bebouwing past in de omgeving; het betreft een ruimtelijke ontwikkeling die aansluit op de bestaande kas. Het hiervoor benodigde ruimtebeslag (6000 m²) is inpasbaar in de omgeving (agrarisch gebied) en de omvang van de bebouwing past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan (en de toegestane afwijking van bouwhoogte tot maximaal 10 meter hoogte).*
- d. *voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkeling is een kwaliteitsverbetering van het landschap (art 3.2, VR);*
 - 1. *ontwikkelingen moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van waterhuishouding, bodemkwaliteit, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden, landschappelijke waarden; Om aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap te voldoen wordt in dit plan een aantal maatregelen genomen. De gemeente Sint Anthonis beschikt in regionaal verband (Brabant Noordoost) over een toetsingskader voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor deze kwaliteitsverbetering van het landschap is een concreet erfbeplantingsplan opgesteld (zie bijlage).*

De kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing) is vastgelegd in het inrichtingsplan, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. Dit inrichtingsplan wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer is afgesloten, waardoor de realisatie geborgd is. Hierin is ook de forfaitaire berekening van de kwaliteitsverbetering gemaakt. Deze berekening is als bijlage toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de beleidskaders en de regelgeving van de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De gemeente beschikt in regionaal verband over een Structuurvisie Plus Land van Cuijk. In de structuurvisie uit 1999 vormt het Structuurbeeld de duurzame onderlegger voor toekomstige ontwikkelingen. Daarbij worden de geomorfologische kenmerken van de betrokken gemeentes als onderlegger gebruikt. De omgeving Noordstraat wordt gekarakteriseerd als een peelontginning. Dit gebied heeft betekenis als een duurzaam agrarisch gebied. In het structuurbeeld wordt daarover gesteld dat agrarische bedrijven de mogelijkheid moeten krijgen zich verder te ontwikkelen binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden.

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het actuele gemeentelijk beleid is vastgelegd in het op 17 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2013 (zie paragraaf 1.3). In dit bestemmingsplan is de locatie Noordstraat 31 bestemd voor glastuinbouw. Het perceelsgedeelte waar de uitbreiding is voorzien is bestemd als Agrarisch.

4.3.3 Structuurvisie Buitengebied

De gemeente heeft op 27 januari 2014 een nieuwe Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De uitgangspunten hiervoor zijn neergelegd in het visiedocument Sint Anthonis Verbindt. Dit document geeft op hoofdlijnen weer welke waarden belangrijk zijn voor het buitengebied en dienen te worden behouden, welke maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden en hoe de gemeente daarop reageert. In het visiedocument worden de identiteit van de gemeente, de belevingskwaliteit en de maatschappelijke trends met elkaar gecombineerd. Men wil daarin ruimte bieden voor ontwikkeling, met oog voor het landschap dat als onderlegger dient. Per deelgebied wordt een verschillende ontwikkelingsrichting voorgestaan. Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 1: Het agrarisch hart.

In dit gebied is het beleid gericht op het stimuleren primair, agrarisch ondernemerschap. Bestaande en nieuwe agrarische bedrijven krijgen hier de ruimte om te ontwikkelen. Het is dé proeftuin voor innovatieve, duurzame, agrarische concepten. De strategie is daarbij gericht op duurzaamheid, volksgezondheid, transparantie, dierenwelzijn, dierengezondheid en op waardetoevoeging in ketens en in gebied. Deelgebied 1 richt zich de komende jaren op een duurzame en veilige agrarische productie van voedsel in een kwalitatief, hoogwaardig, grootschalig gebied.



Het agrarisch hart

Voor glastuinbouwbedrijven in dit gebied is uitbreiding mogelijk. Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden. Deze gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden komen in deze toelichting op diverse onderdelen aan de orde. Hieronder worden de bevindingen daarom kort samengevat.

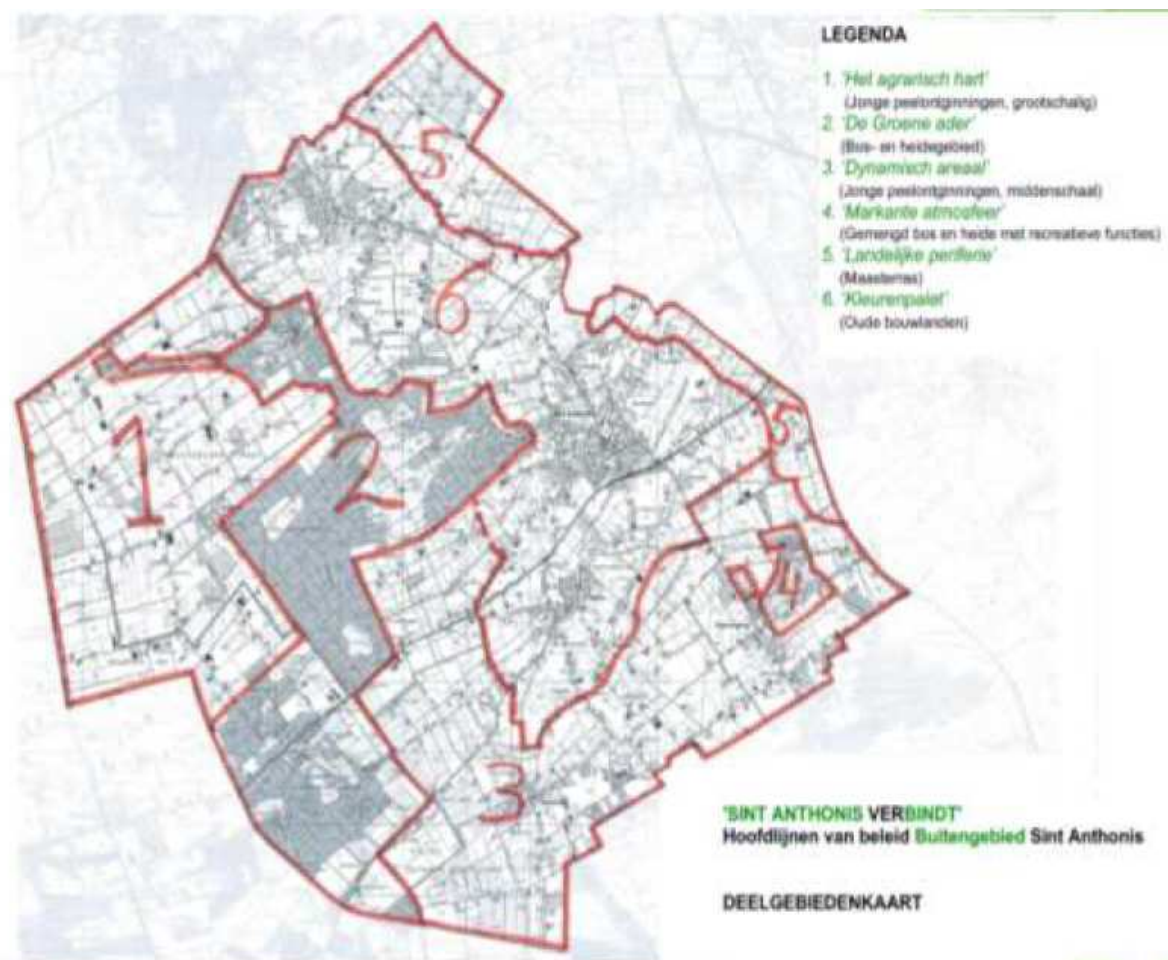
Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied; hieraan wordt voldaan door gebruik te maken van de principes van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing. De uitbreiding van de kas vindt plaats aansluitend aan de bestaande kas. Richting buren wordt voorzien in een goede landschappelijke afscherming.
- Bijdragen aan landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied; hieraan wordt bijgedragen door het aanbrengen van erfbeplanting afgestemd op de lokale/regionale kenmerken, die zowel landschappelijke als ecologische betekenis heeft.
- Gericht op een innovatief duurzaam agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld: Certificaat Groen Label Kas); het bedrijf zal voldoen aan de geldende eisen voor een moderne kas.

Algemene voorwaarden:

- Bedrijfseconomische noodzakelijkheid; door de AAB is positief geadviseerd over de noodzaak van de uitbreiding van het bedrijf.
- Omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan, mits elders binnen de gemeente een intensieve veehouderij wordt geamoveerd (passende herbestemming, intrekking milieuvergunning en sloop bedrijfsgebouwen en -voorzieningen); niet van toepassing.
- Op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak; het bedrijf is positief bestemd voor glastuinbouw.
- De maximale omvang van 3 hectare netto glas, exclusief 0,5 hectare voor overige voorzieningen; het bedrijf krijgt een omvang van 1,6 hectare netto glas.
- De borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau; de borging van relevante aspecten vindt plaats in het bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is afgesloten.
- Voorkomen van onevenredige aantasting van omliggende waarden; de uitbreiding vindt plaats op agrarisch cultuurland. Het gebied heeft alleen een indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is in het bestemmingsplan een beschermend regime opgenomen.
- Milieuhygiënische aanvaardbaarheid; bij de voorbereiding is niets gebleken van milieuhygiënische belemmeringen.
- Hydrologische aanvaardbaarheid; de plannen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd.
- Voldoen aan wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu: aan al deze aspecten zal, voor zover aan de orde, voldaan worden.

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de randvoorwaarden van de gemeentelijke Structuurvisie.



Structuurvisie Buitengebied, deelgebiedenkaart

5. Randvoorwaarden

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten. Eventuele beperkingen voor het plan die hieruit voortvloeien, worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

5.2 Wet milieubeheer en MER

Het bedrijf valt als glastuinbouwbedrijf onder de werkingsfeer van het Activiteitenbesluit. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats die MER (beoordelings)plichtig zijn.

5.3 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen. Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek verkeerslawaai is niet noodzakelijk.

De toegestane geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (inclusief verkeer) wordt geregeld binnen het Activiteitenbesluit. In het ruimtelijk spoor wordt daarbij uitgegaan van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. In het kader van het ruimtelijk spoor wordt door de gemeente een normering gehanteerd van 40-35-30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Aan de hand van een akoestisch onderzoek (M & A Milieu Adviesbureau, d.d. 23 september 2013, rapport 213-Lno31-il-v1) is onderzocht of het bedrijf in de nieuwe situatie voldoet aan de gestelde normen. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van één woning (Noordstraat 70) sprake is van een kleine overschrijding (<1 dB(A) van de norm van 40 dB(A). De maatgevende bron voor deze overschrijding is een shovel die buiten werkzaam is op het containerveld. Deze overschrijding is er dus al in de bestaande situatie. Er zijn geen haalbare mogelijkheden om het geluid van deze mobiele bron te reduceren of maatregelen in de overdrachtsfeer of op de ontvanger te realiseren. Gelet op de zeer geringe overschrijding van de norm en aangezien de activiteit verbonden is aan de agrarische bedrijfsvoering, is er ondanks deze overschrijding te onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De uitbreiding van de kas zorgt verder niet voor een toename. Deze onderbouwing is een aanvullende brief op het akoestisch onderzoek nader gemotiveerd. Het onderzoek en de aanvullende brief zijn als bijlage toegevoegd.

5.4 Geurhinder

In relatie tot geurhinder is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied (< 500 meter) bevinden zich de volgende veehouderijen.

adres	type	Aantal dieren	afstand
Noordstraat 76	Kleine veehouderij		110 m
Noordstraat 72	nertsen	3100 teven	200 m
Noordstraat 35	pluimvee		300 m
Noordstraat 80	Rundvee en varkens		400 m
Noordstraat 37	varkens		400 m
Boompjesweg 1a	varkens		390 m
Boompjesweg 1b	varkens		410 m

Bron: Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant d.d. 1 oktober 2013

De veehouderij aan de Noordstraat 76 is het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf, ten noordwesten van het plangebied. De rand van het bouwvlak van dit bedrijf ligt op een afstand van 110 meter van de uitbreiding van de kas. De overige veehouderijen zijn op grotere afstand gelegen.

De Wgv maakt in een concentratiegebied (waaronder ook Sint-Anthonis valt) slechts een onderscheid in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom mag in beginsel niet meer bedragen dan 3,0 odour units (oue/m³). Voor het buitengebied geldt een norm van 14 odour units. De geurbelasting is mede afhankelijk van de afstand tussen de stallen van een veehouderij en het betreffende object. Deze wettelijke normen zijn door de gemeente Sint-Anthonis in haar Verordening geurhinder en veehouderij 2007 nader gedifferentieerd, in die zin dat voor bepaalde delen van de gemeente de norm rond de bebouwde kom aangepast. Voor het buitengebied (waar het plangebied deel van uitmaakt) is een norm van 20 odour units van toepassing. Voor veehouderijen waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld (zoals melkveehouderijen) geldt een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van de bebouwde kom en 50 meter in het buitengebied. Voor pelsdieren is in de Regeling Geurhinder en veehouderij een apart regime opgenomen. Bij pelsdieren wordt gewerkt met afwijkende vaste afstanden. De aan te houden afstand tussen een pelsdierhouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bij meer dan 3000 fokteven bedraagt 175 meter.

BIJLAGE 2, ALS BEDOELD IN ARTIKEL I, ONDERDEEL B

Bijlage 2, als bedoeld in artikel 3 (afstanden pelsdieren)

De afstanden, uitgedrukt in meters, voor nertsen worden als volgt bepaald.

Pelsdieren

Rav-nr.	Diercategorie	Aantal fokteven				
H 1	Nertsen	1-1000	1001-1500	1501-3000	3001-6000	6001-9000
	Geurgevoelig object binnen bebouwde kom	175	200	225	250	275
	Geurgevoelig object buiten bebouwde kom	100	125	150	175	200

1. In de berekening worden jongen en reuen buiten beschouwing gelaten.
2. Indien meer dan 9000 fokteven worden gehouden, wordt de afstand voor elke extra 3000 fokteven met 25 meter vergroot.
3. Indien de pelsdieren in emissiearme huisvesting worden gehouden, waarbij de ammoniakemissie kleiner dan of gelijk is aan 0,25 kg per dierplaats per jaar, worden de afstanden uit de tweede rij van de tabel ('buiten bebouwde kom') met 25 meter verkleind.
4. Indien het geurgevoelig object onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, bedraagt de afstand tot dat geurgevoelig object:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De gemeente beschikt verder over de beleidsregel 'Beoordeling aspect geur afkomstig van intensieve veehouderijen in ruimtelijke plannen' (vastgesteld 28 juli 2009). Hierin is bepaald dat de oprichting van een nieuw geurgevoelig object mogelijk is als voldaan wordt aan de normen voor de achtergrondconcentratie zoals opgenomen in de beleidsvisie (20 OUE in deze) en wanneer deze gelegen is buiten de geurcontour van een veehouderij. Wanneer het geurgevoelig object binnen de geurcontour van een veehouderij gelegen is, is oprichting alleen mogelijk indien de geurbelasting lager is dan de wettelijke norm op grond van de Wgv én niet het eerste belemmerende geurgevoelig object wordt voor de veehouderij, én tevens voldaan wordt aan de normen voor de achtergrondconcentratie.

Aan de orde zijn de volgende vragen:

- vormt de uitbreiding van de kas een belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven;
- is ter plaatse van de nieuwe kas sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingsmogelijkheden andere agrarische bedrijven:

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt vanaf deze datum het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Deze wet omschrijft een geurgevoelig object als een "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt".

De uitbreiding van de kas vindt plaats op een afstand van 142 meter van de rand van het bouwvlak van de pelsdierhouderij Noordstraat 72 in Wilbertoord, en op 215 meter van de gevel van de nertsstallen. Op grond van bijlage 2 uit de Regeling geurhinder en veehouderij, dient een minimale afstand van 175 meter in acht genomen te worden. Hoewel de kas daarmee op minder dan de benodigde 175 meter uitgebreid wordt, is er geen sprake van een beperking voor deze veehouderij. Dit omdat er reeds andere geurgevoelige objecten dichterbij gesitueerd zijn. Hierbij gaat het in ieder geval om de burgerwoning Noordstraat 29 en de bedrijfswoning Noordstraat 31. De uitbreiding van de kas leidt daarbij niet tot nieuwe

beperkingen. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van de bestaande kas niet leidt tot extra belemmeringen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

De vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in verband met geurhinder ter plaatse van de uitbreiding van de kas kan afgeleid worden uit een recente geurgebiedsvisie. Dit is een door de provincie goedgekeurde gebiedsvisie geur, opgesteld voor enkele ontwikkelingen (IV) op de Allemansweg, Noordstraat e.o.

Uit deze visie blijkt dat de achtergrondbelasting voldoet aan de norm van 20 OUE/m³ in de omgeving Noordstraat.

ACHTERGRONDBELASTINGBEREKENING:

De volgende berekeningen zijn gemaakt:

x-coördinaat	y-coördinaat	adres	cumulatieve norm	individuele norm	allemanweg 2, feitelijke situatie	2: bouwblok-vergroting	2 bouwblok-vergroting	2: bouwblok-vergroting	2: bouwblok-vergroting
					allemanweg 5, 7 en 9: feitelijke situatie	5, 7 en 9, vergunning 2006	5, 7 en 9: verandering binnen bouwblok	5, 7 en 9: bouwblok-vergroting	5, 7 en 9: bouwblok-vergroting
					Noordstraat 47: feitelijke situatie	Noordstraat 47: vergund	noordstraat 47: vergunning	noordstraat 47: vergund	noordstraat 47: bouwblok-vergroting
					bijlage 1	bijlage 7	bijlage 8	bijlage 9	bijlage 10
180861	405490	noordstraat 43	20	14	24.008	20.327	21.16	19.149	18.648
180867	405494	noordstraat 41	20	14	23.741	20.207	20.918	18.904	18.48
180207	405177	noordstraat 130, wilbertoord	20	12	22.678	17.336	17.636	16.675	14.658
180588	405359	noordstraat 116, wilbertoord	20	12	25.588	23.661	24.154	23.549	19.996
180784	405647	noordstraat 96, wilbertoord	20	12	17.971	15.175	15.684	14.545	13.968
180612	405375	noordstraat 114, wilbertoord	20	12	25.098	23.108	23.627	22.69	19.729
182035	407290	kern wilbertoord	10	3	6.54	6.877	6.877	6.877	6.877
181545	404168	Boekelsebaan 10	20	10	31.961	22.07	23.722	17.016	16.891

Figuur: berekening achtergrondbelasting

Conclusie geur:

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geurhinder geen belemmering is voor de uitbreiding van de kas.

5.5 Luchtkwaliteit

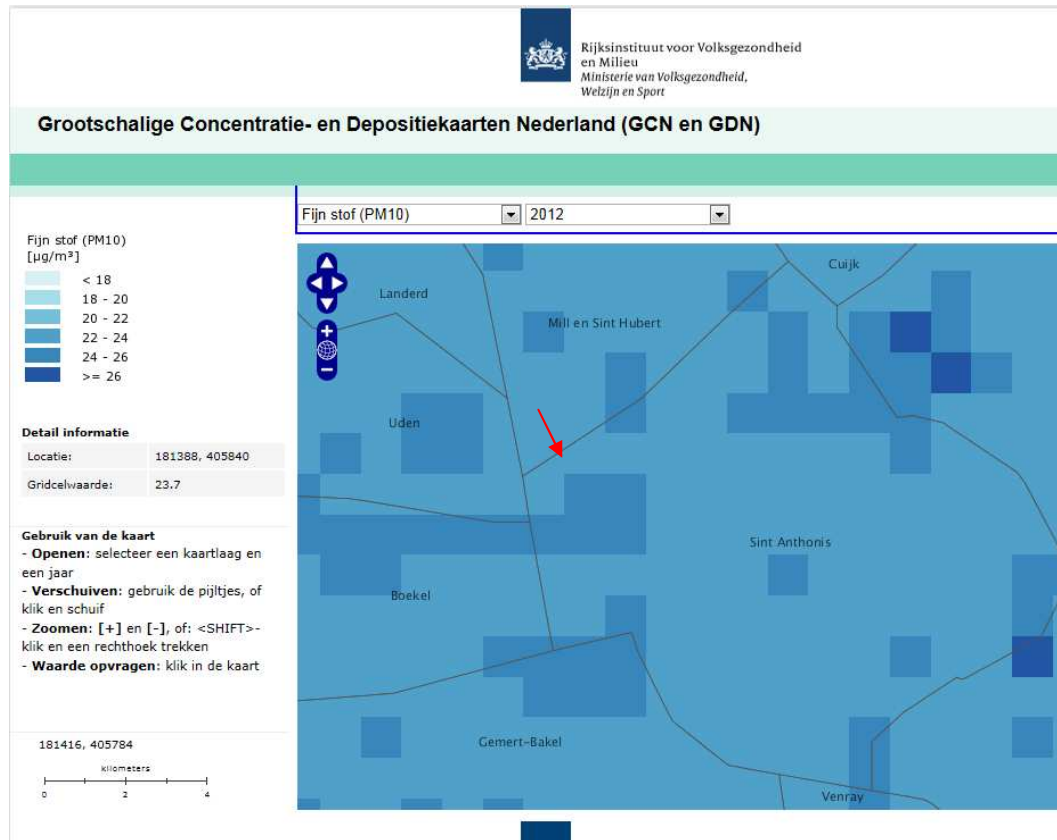
Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. Een project leidt - al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
3. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
4. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Aan de hand van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM kan een beeld geschetst worden van de luchtkwaliteit ter plaatse. In het jaar 2012 bedroeg de achtergrondconcentratie voor fijn stof (PM10) in de omgeving van het plangebied circa 24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Met deze waarde wordt binnen de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ gebleven.



Figuur: uitsnede Grootchalige Concentratiekaart voor fijn stof PM10 in 2012 (RIVM)

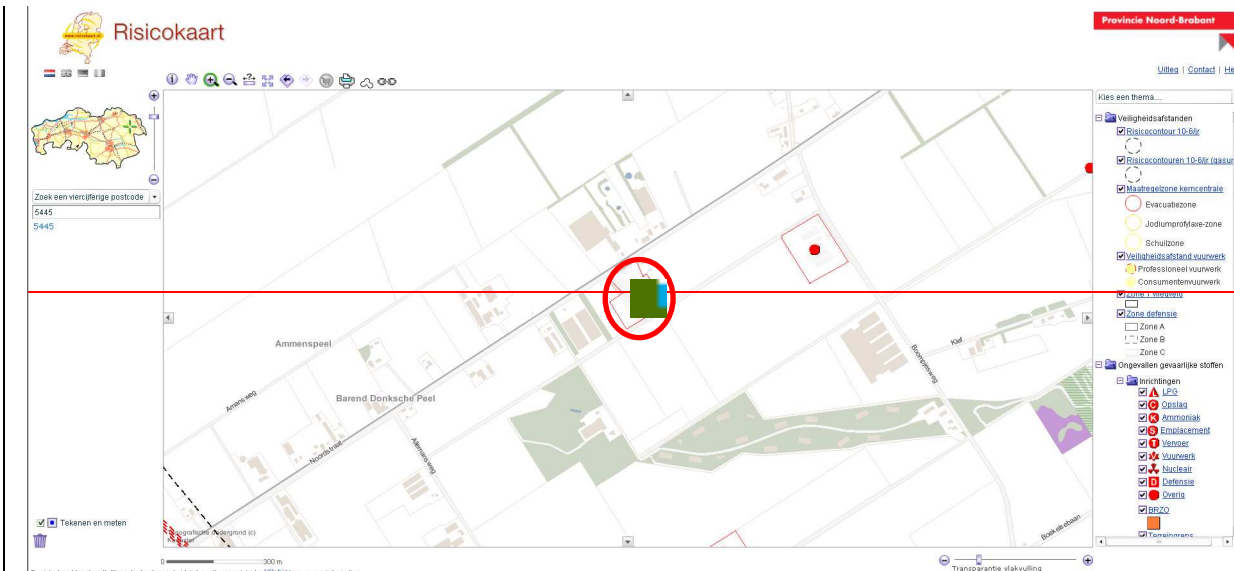
De belasting van het bedrijf op de omgeving is aan de hand van een onderzoek naar de luchtkwaliteit nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijf kan voldoen aan de relevante eisen en grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De invloed van de bedrijfsactiviteiten op de heersende achtergrondniveaus voor PM10 en NO2 zijn gering te achten. De indirecte gevolgen door de verkeersaantrekkende werking levert ook geen overschrijdingen op van concentraties en grenswaarden nabij gevoelige bestemmingen. Op grond van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan. Het onderzoek luchtkwaliteit is als bijlage bijgevoegd.

5.6 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwblok niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

5.7 Bodem

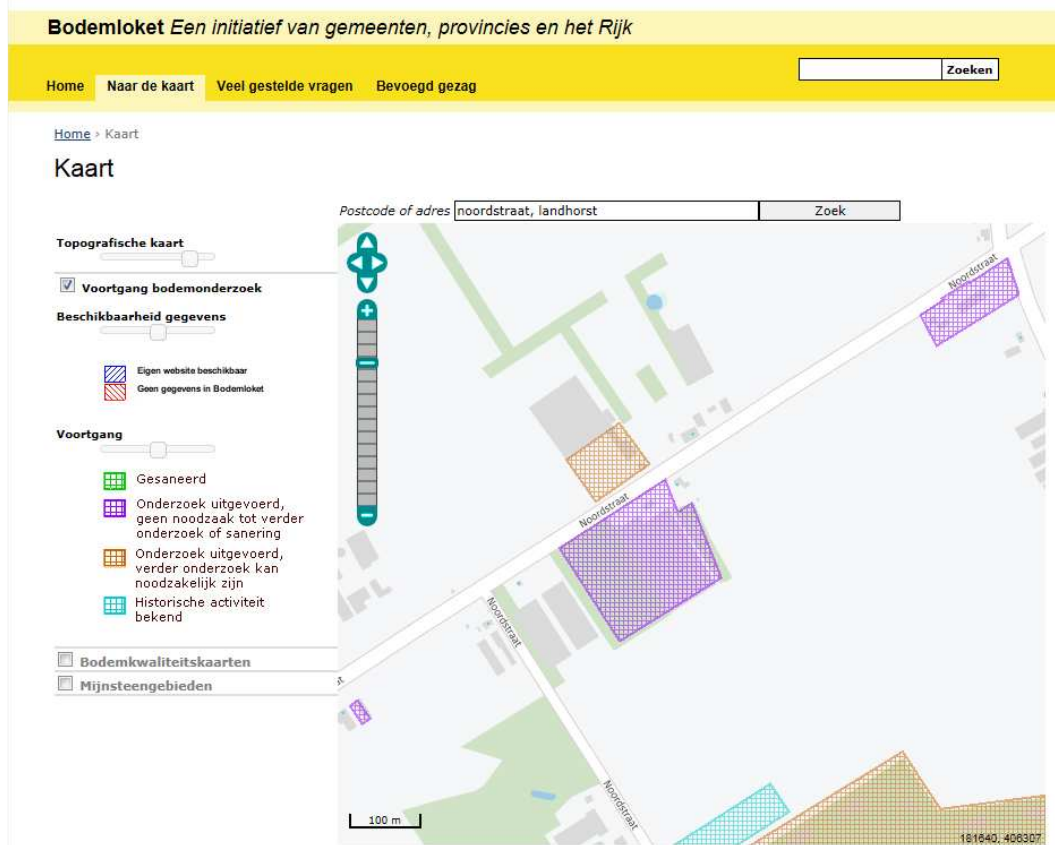
Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. De uitbreiding van de kas zal plaatsvinden op onbebouwde agrarische cultuurgrond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie. Een indicatie hiervoor kan gevonden worden via de gegevens van het Bodemloket.

Voor het bedrijf zijn in het verleden diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in relatie tot nieuwbouwplannen (1993, 1997 en 2004). Uit al deze onderzoeken is gebleken dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater voldoende is voor het beoogde gebruik. Ook uit andere bodemonderzoeken die in de omgeving zijn uitgevoerd is niets gebleken van mogelijke verontreinigingen. Op voorhand is er dan ook geen reden te veronderstellen dat er belemmeringen zijn voor de uitbreiding van de kas. Hiertoe is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

De kas is verder niet bestemd voor het permanent verblijf van mensen. In de Nota bodembeleid van de regio Noordoost-Brabant uit 2011 wordt hierover gesteld dat dergelijke gebouwen niet aan het verblijfs criterium van meer dan 2 uur voldoen, en dat dus geen bodemtoets hoeft plaats te vinden. Dit geldt niet als uit de aanvraag of het aangegeven gebruik vast komt te staan dat wel aan het verblijfs criterium wordt voldaan.

In deze gaat het om een kas behorende bij een boomkwekerij. De kas heeft daarbij enkel een functie voor de opslag van plantmateriaal dat hier opgekweekt wordt onder beschermde omstandigheden (bescherming tegen klimaatomstandigheden). In de uitbreiding van de kas

zijn geen specifieke verblijfsruimtes voorzien zoals kantoor of kantine. De werkzaamheden in de kas zijn arbeidsextensief en niet permanent. Hieruit blijkt dat de uitbreiding van de kas niet ziet op de oprichting van een permanent voor menselijk wonen of menselijk verblijf geschikt gebouw.



Figuur: Uitsnede kaart Bodemloket

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e 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).

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 advies van de

waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Sint Anthonis is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap 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:

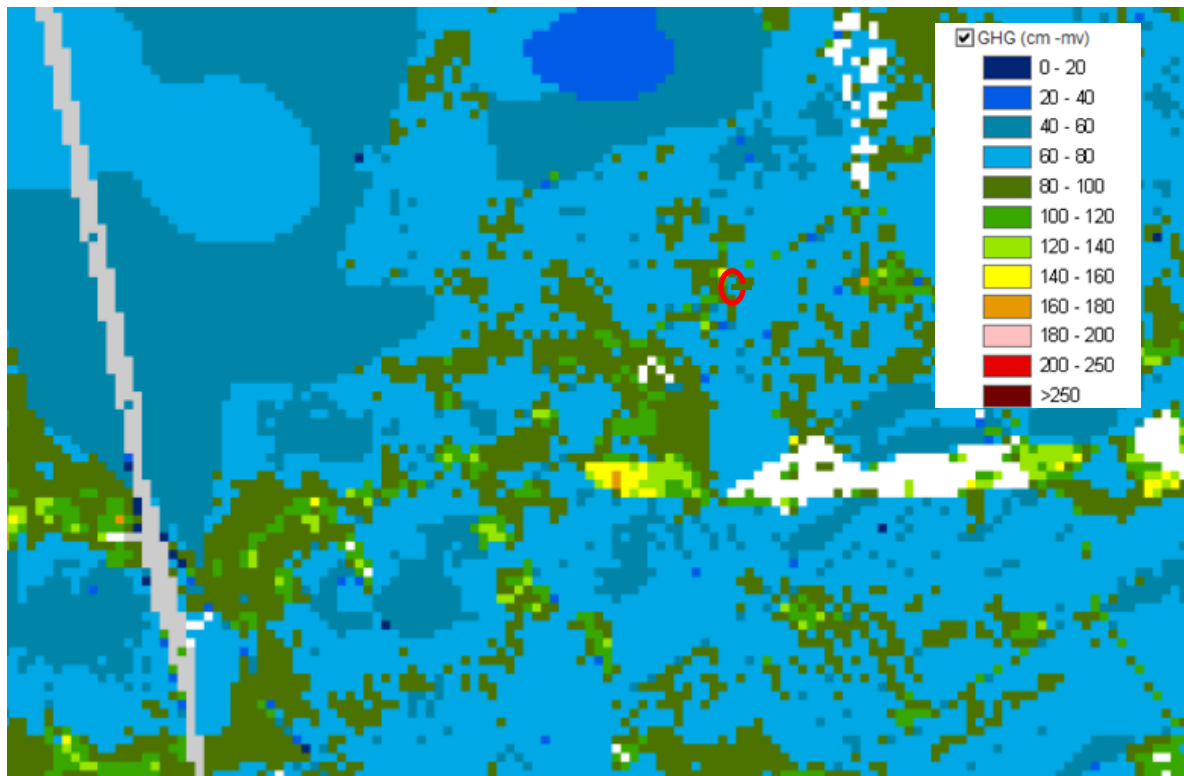
- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap. De bouw van de woning dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap. De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten vindt plaats in paragraaf 5.8.4.

5.8.2 Waterhuishoudkundige situatie

Sint Anthonis ligt grotendeels binnen het stroomgebied van de Raam, zo ook het plangebied. Het plangebied is gesitueerd in een intermediair gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De ontwatering van het plangebied verloopt via de achter het bedrijf gelegen A-watergang, die in noordoostelijke richting afwatert naar de Raam. Via een stelsel van kavelsloten wordt de waterhuishouding in de omgeving verder gecontroleerd en beheerd. Nabij de locatie liggen primaire watergangen, met een functie voor de landbouw.

De bodem bestaat uit zandgrond met een diepe grondwaterstand (GWT VI). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (60-80 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur: GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

5.8.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het plan ziet op de uitbreiding van een bestaande kas met circa 6000 m². Deze uitbreiding vindt plaats op grond die momenteel onbebouwd is.

5.8.4 Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het drukrioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het bedrijf kent een waterverbruik van circa 7500 m³ per hectare per jaar. Hierin wordt voor ongeveer eenderde voorzien door middel van grondwater (dieptebron met een capaciteit van minder dan 10 m³). Het overig deel is hemelwater dat wordt opgevangen. Binnen het bedrijf wordt er gebruik gemaakt van recirculatie (gesloten gietwatersysteem). Er wordt niet geloosd op riolering of oppervlaktewater. Voor de berging van water wordt gebruik gemaakt van twee waterbassins met een capaciteit van 1000 m³ elk. Het schone hemelwater wordt hierin opgevangen en gebruikt als gietwater. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap. Het bedrijf voorziet op die manier voor een deel in haar eigen waterbehoefte.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle

watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Om na te gaan of een plan hieraan voldoet wordt naar 3 situaties gekeken:

Norm bij situatie	Gebruik van de norm
“normaal nat jaar” Verminderd met de maatgevende afvoer én infiltratie	Voorziening dient hieraan te voldoen (ook te gebruiken om in te schatten wat waterstanden in een normaal jaar kunnen zijn)
T=10 + 10% Regenduurlijn verminderd met maatgevende afvoer	Voorziening dient hieraan minimaal te voldoen
T=100 + 10% Regenduurlijn verminderd met 2x maatgevende afvoer	Te hanteren als doorkijk naar zeer extreme situaties

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Aangezien er sprake is van toename van verhard oppervlak worden er eisen gesteld aan retentie. Van belang is dat het regenwater dat op de nieuwe kas valt, goed wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd op het riool of via sloten. Met behulp van de zogenaamde HNO tool van het waterschap is een berekening gemaakt van de hoeveelheid regenwater waarmee rekening gehouden moet worden. Bij een toename van verhard oppervlak van 6000 m² dient rekening te worden gehouden met een afvoer van 278 m³ bij een T=10 scenario.

Met de huidige bassins kan ruimschoots aan deze norm voldaan worden. De eventuele overloop van dit schone hemelwater kan in de naastgelegen kavelsloot van het perceel weglopen. Het regenwater kan hierin infiltreren en vertraagd afgevoerd worden naar de leggerwaterloop aan de achterzijde van het perceel. Voor de afvoer zal voldaan worden aan de gestelde landbouwnorm van 0,87 l/s/ha. Voor het maken van een dergelijke voorziening in een A-watengang is een watervergunning noodzakelijk.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die in een woonomgeving toegepast kan worden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

In het plangebied zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

5.8.5 Overleg Waterschap

Met het plan voor de uitbreiding van de kas, kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan. Per saldo is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling door de opvang van hemelwater in waterbassins en de afvoer naar kavelsloten die niet rechtstreeks afwateren op het hoofdsysteem.

De waterparagraaf is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas (zie paragraaf 9.1).

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Noordstraat 31 Landhorst
 Contactpersoon initiatiefnemer Geene
 Datum 07-05-2013



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	6000	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.87	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	1	m/dag
GHG	-0.6	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	0	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	0	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bouwgroedse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	278	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	96	m ³
Talud	3	1:x
Lengte	200	m
Hoogte	0.2	m
Breedte	5	m

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap

De Dommel
 Postbus 10.001
 5280 DA Boxtel
 Bosscheweg 56
 5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
 Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap

Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

5.9 Quick scan flora en fauna

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.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van Natura2000 en beschermde natuurmonumenten (NBW) zijn in de directe omgeving niet aanwezig. In de omgeving worden natuurwaarden aangetroffen in de vorm van aaneengesloten bos- of natuurgebieden. Dit zijn de Staatsbossen rond Sint Anthonis, recreatiegebied De Bergen en de Molenheide (tussen Mill en Wanroij). Deze bossen maken deel uit van de provinciale Groene Hoofdstructuur. Op kleinere schaal komen kleinere landschapselementen voor, zoals houtsingels en kleine bosjes.

Het plan betreft uitbreiding van bebouwing, aansluitend op bestaande bebouwing binnen intensief gebruikt cultuurland. Het plangebied bevindt zich buiten de EHS en de zoekgebieden EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op het Natura2000 gebied en de EHS als gevolg van dit plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Ten behoeve van de inventarisatie van beschermde soorten is een quick scan uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Deze quick scan bestaat uit bureaustudie en een veldstudie.

Bureaustudie Noordstraat 31

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 181-405). Deze gegevens zijn afkomstig uit de onderzoeksperiode 1990-2010 en 2000-2010. De inventarisatiegegevens zijn grofmazig (kilometerhokken), maar volstaan om een eerste indruk te verkrijgen over de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak welke worden beschermd volgens niveau 2/3 van de Flora- en faunawet. Aangezien de gronden waar de uitbreiding plaatsvindt intensief agrarisch worden gebruikt kan er vanuit gegaan worden dat er zich in het

plangebied zelf geen beschermde planten bevinden vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

- Zoogdieren: Binnen het kilometervak leven en foerageren 4 algemeen beschermde soorten. Dit zijn waarschijnlijk algemene soorten zoals Veldmuis en Egel. Voor algemeen beschermde soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Aangezien er geen gebouwen of bomen gesloopt of geroid zullen worden, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op beschermde soorten als eekhoorn of vleermuis.
- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder de Flora en faunawet. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels. Voor de planontwikkeling hoeven geen bomen of struiken geroid te worden die mogelijk als broed- of verblijfplaats voor vogels zou kunnen dienen.
- Amfibieën, reptielen, vissen: in het betreffende kilometerhok zijn geen waarnemingen gedaan van deze soortgroepen. In het plangebied zullen deze echter niet voorkomen vanwege het ontbreken van oppervlaktewater ter plaatse.

181-405	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels
Rode-Lijstsoorten	3					7
Ffwetsoorten tabel 1					2	
Ffwetsoorten tabel 2+3	1				1	
Ffwetvogels						33
Hrlsoorten bijlage II	1					
Hrlsoorten bijlage IV	1					
aantal soorten	209				4	33
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/slecht
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Rapportage Natuurloket, kilometervak 122-421



Kilometervak 181-405

Veldstudie Noordstraat 31

Aanvullend op de bureaustudie is op 30 juli 2013 om 16 uur een verkennende veldstudie uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (temperatuur: 20 graden Celsius, halfbewolkt, droge weersomstandigheden).

In de bestaande situatie is een glastuinbouwbedrijf aanwezig in het agrarische buitengebied. De kas en de bebouwing is grotendeels omheind met gecultiveerde hagen. Aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel is opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken met beperkte onder begroeiing. Deze beplanting is door de initiatiefnemer in het verleden aangelegd als visuele afscherming naar de burgerwoning Noordstraat 29. Deze beplanting bestaat grotendeels uit Servische Spar.



Foto: impressie erfbeplanting

Op de noordelijke perceelsgrens is recent een kavelsloot verlegd en aangeplant met knotwilgen. Het perceelgedeelte tussen de bestaande kas en deze sloot is ingezaaid als grasland. Dit perceel bestaat uit zandgrond die geëgaliseerd is. Er zijn geen specifieke biotopen aanwezig in het plangebied in de vorm van hoog-laag overgangen, nat-droog gradiënten, opgaande beplanting of open water.



Foto: perceelsgedeelte dat bebouwd gaat worden

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. Ter plaatse zijn geen waarnemingen gedaan of sporen van aangetroffen. De uitbreiding vindt plaats op intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis en Egel. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet. Het plangebied (cultuurlandschap) vormt geen geschikte leefomgeving voor specifieke soorten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

Werkzaamheden en effecten

Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels.

Vanaf 2011 geldt een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode Flora en faunawet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen. Door de gedragscode toe te passen tijdens planvorming en realisatie worden negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op lokale beschermde soorten verkleind. De gedragscode gaat uit van zorgvuldig handelen. Aan dit zorgvuldig handelen dient invulling gegeven te worden volgens de uitgangspunten: het voorkomen van schade aan

soorten, het beperken van schade en het preventief of achteraf ongedaan maken van schade aan beschermde plant- en diersoorten.

Aangezien er geen bebouwing gesloopt wordt of bomen gerooid worden, zal het onwaarschijnlijk zijn dat de bouw van de kas eerder genoemde soorten negatief beïnvloedt. De aanleg van erfbeplanting zal ertoe leiden dat het leefgebied voor vogels in stand gehouden wordt. Met de aanleg van diverse voorzieningen (uilenkast, poel, bijenhotel) wordt bijgedragen aan de versterking van de biodiversiteit. Deze ontwikkeling heeft een gunstig effect doordat er sprake is van toevoeging van landschapselementen in een gebied dat nu intensief agrarisch wordt gebruikt. Het erfbeplantingsplan is als bijlage toegevoegd. Verstoring van broedende vogels moet ook tijdens de uitvoer van het erfbeplantingsplan vermeden worden. Dit kan door het eventuele rooien van struiken buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

Conclusie

Werkzaamheden dienen zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

5.10 Cultuurhistorie en archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. De wegenstructuur met bijbehorende groenstructuren (Noordstraat, onverharde paden) heeft enige cultuurhistorische betekenis, door de verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van het ontginningslandschap. Aan deze onderdelen wordt met dit plan niets gewijzigd.

De gemeente Sint Anthonis beschikt over een Nota Archeologie gemeente Sint Anthonis. Hierin is het gemeentelijke archeologiebeleid vastgelegd. Onderdeel van het beleid is de archeologische beleidskaart waarin het archeologiebeleid is vastgelegd. Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart bevindt het plangebied zich op de grens van gebieden met een lage (categorie 6) en middelhoge (categorie 5) archeologische verwachtingswaarde. In laatstgenoemde gebieden is het beleid gericht op behoud van de bestaande situatie. Voor ruimtelijke ingrepen in gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een ondergrens van 0,5 m beneden maaiveld en een omvang van 2500 m². De bouw van de kas leidt tot grondwerkzaamheden tot een diepte van 0,5 m beneden maaiveld ten

behoefte van de fundering. De fundering wordt met poeren van beton en staal gerealiseerd. Aangezien de verstoringsdiepte daarmee niet dieper is dan 0,5 m wordt een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid. De aanduiding archeologische verwachtingswaarde blijft wel op het gebied gehandhaafd. De meldingsplicht voor vondsten op grond van artikel 53 van de Monumentenwet blijft van kracht.



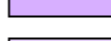
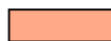
Archeologische beleidskaart

gemeente St. Anthonis, schaal: 1: 15000

Datum: 3 juli 2012

legenda

categorie

	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7

overig

historische bebouwing

	boerderij
	kerk, kapel of klooster
	molen
	steenbakkerij
	nijverheid, onbekend
	galgenberg
	militaire objecten
	bruggen en voorden

toelichting op de categoriën

Categorie 1: monumenten
niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

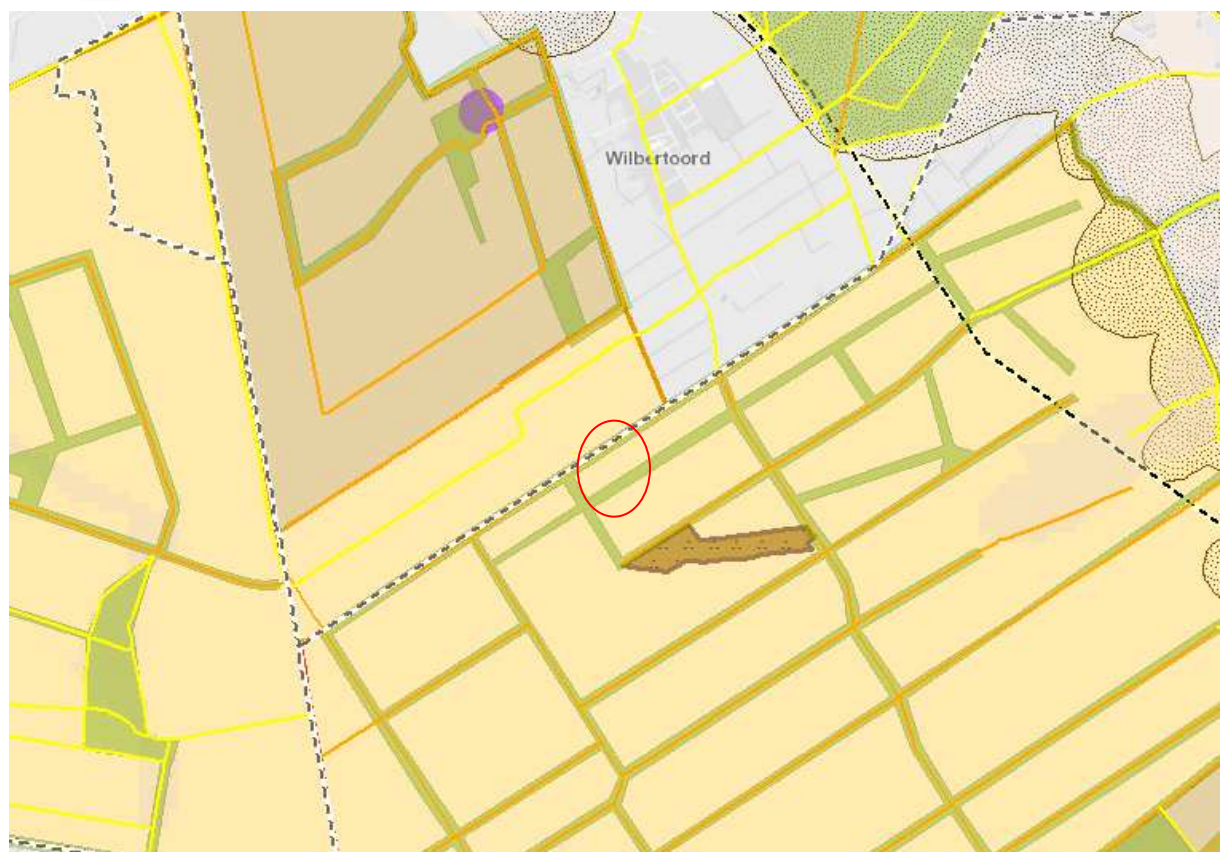
Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Figuur: Nota Archeologie Sint Anthonis, uitsnede beleidskaart

▲ Cultuurhistorische Waardenkaart

-  Regio
-  Complex van cultuurhistorisch belang
-  Archeologische landschappen
-  Cultuurhistorische vlakken
-  Cultuurhistorische landschappen
-  Beschermd stads en dorpsgezicht
-  Archeologische monumenten
-  Indicatieve Archeologische waarden
-  Zichtrelaties (lijn)
- ▶ Zichtrelaties (vlak)
- ▶ Historische geografie (lijn)
-  Historische stedenbouw
-  Historisch groen
-  Historische geografie (vlak) buiten de...



Figuur: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

5.11 Verkeer

De omgeving Noordstraat is bereikbaar per auto en langzaam verkeer. Deze weg vormt de verbinding tussen Wanroij en de provinciale weg N277 (Middenpeelweg).

Het verkeersbeeld ter plaatse wordt gedomineerd door het autoverkeer. De verkeersintensiteiten zijn niet dusdanig dat er sprake is van probleemsituaties.

De verwachting is dat het verkeersbeeld als gevolg van de uitbreiding van de kas niet wezenlijk zal veranderen. In de huidige situatie wordt het bedrijf bezocht door vrachtwagens en kleine busjes van toeleveranciers en afnemers. Gemiddeld bezoekt circa één vrachtwagen en één busje per dag het bedrijf. De omloopsnelheid van het product (siergoed) is langzaam en wordt in deelpartijen aan- en afgeleverd. Een en ander is inpasbaar binnen het lokale verkeersbeeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes. Afwijking van het verkeer vindt grotendeels plaats via de Noordstraat naar de Middenpeelweg.

In de nieuwe situatie zal de verkeersintensiteit ondanks de uitbreiding van de bebouwing, ongeveer gelijk blijven. Dit heeft te maken met het gegeven dat vrachten efficiënter verzorgd kunnen worden. In de huidige situatie wordt vaak met halfvolle vrachtwagens gereden. De uitbreiding van de productiecapaciteit leidt er toe dat met volle vrachtwagens gereden kan worden. Dit betekent dat het aantal voertuigbewegingen bij een grotere productiecapaciteit gelijk kan blijven.

Het personeel komt uit de omgeving en met eigen vervoer. Werknemers komen overwegend met de auto, maar ook met de fiets. Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van infrastructuur plaats te vinden. Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur.

5.12 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat de uitbreiding van het bedrijf mogelijk kan leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om dit te voorkomen wordt gebruik gemaakt van het principe van milieuzonering. Dit houdt in dat er tussen bedrijven en gevoelige objecten zoals woningen voldoende afstand in acht wordt genomen. Als leidraad voor het bepalen van de in acht te nemen afstand wordt de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering gehanteerd. Aan de hand van de aard van de bedrijfsactiviteiten en de mogelijke hinderaspecten is een lijst samengesteld met indicatieve richtafstanden. Tussen een tuinbouwbedrijf met kassen dient op grond van de VNG brochure een afstand van ten minste 30 meter in acht te worden genomen tot woningen. Dit in verband met geluidoverlast. De afstand tussen de bouwblokken van het bedrijf en de meest nabij gelegen woning (Noordstraat 29) bedraagt 24 meter. De afstand tussen de kassen en de woning bedraagt 42 meter.

De geluidhinder van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving is berekend in een akoestisch onderzoek. Hieruit is gebleken dat ruimschoots voldaan wordt aan de geluidnormen van de Handreiking Industrielawaai. Om te kunnen voldoen aan de indicatieve afstand naar de woning kan in het bestemmingsplan geregeld worden dat het gedeelte van het bouwblok waar de watersilo's staan, aangeduid worden als perceelsgedeelte waar alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gerealiseerd. Daarmee wordt verzekerd dat richting burgerwoning Noordstraat 29 altijd voldoende afstand bestaat.

5.13 Visuele hinder

Het bedrijf maakt geen gebruik van assimilatiebelichting. Het betreft hier een boomkwekerij.

In deze sector wordt, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de bloementeelt of de groenteteelt, geen gebruik gemaakt van belichting. De uitstraling van licht naar de omgeving is daarmee niet aan de orde. Het gebruik van assimilatiebelichting is in het milieuspoor verder geregeld via het Activiteitenbesluit.

5.14 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (drukriolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven. Gedurende de bouwaanvraag zal een KLIC- melding worden gedaan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Tevens heeft er een dialoog met de omgeving plaatsgevonden waarbij omwonenden van het plan geïnformeerd zijn over de plannen van initiatiefnemer. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

6.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

6.4 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

7. Juridische planopzet

7.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de uitbreiding van het bedrijf. Voor de gronden van de planlocatie is een relatief gedetailleerde bestemming opgenomen waarbij aansluiting gezocht is bij de vigerende bebouwingsvoorschriften in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. Met de planologische regeling wordt aangesloten op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis

7.2 De gekozen bestemmingen

Aan het plangebied worden twee bestemmingen toegekend. Het betreft de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en de bestemming 'Groen'.

Agrarisch-Glastuinbouw

Binnen deze bestemming wordt het glastuinbouwbedrijf geregeld. Het gehele plangebied is aangeduid als bouwvlak. Daarbinnen is echter een differentiatie aangebracht naar bouwmogelijkheden. Conform de methodiek van het bestemmingsplan Buitengebied zijn bepaalde delen van het bouwvlak uitgesloten voor het bouwen met gebouwen. Dit betreft het containerveld, tuin en de erfverharding. Ook voor het gedeelte tussen de burgerwoning Noordstraat 29 en de uitbreiding van de kas is deze aanduiding opgenomen om te borgen dat er geen kas op dichters dan 30 meter van deze woning gebouwd kan worden.

Groen

Binnen deze bestemming wordt de landschappelijke inpassing tussen de burgerwoning Noordstraat 29 en de uitbreiding van de kas vastgelegd. Hiermee wordt het landschappelijk inpassingsplan planologisch geborgd.

Voor de bescherming van de mogelijke archeologische waarden van het gebied is een dubbelbestemming opgenomen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint Anthonis.

8. De procedure

8.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

Van de provincie Noord-Brabant is een reactie d.d. 21 mei 2014 ontvangen.

In haar reactie geeft de provincie aan dat, conform artikel 7.5 van de Verordening ruimte in de toelichting een verantwoording moet worden gegeven hoe er een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omgeving waarbij de belangen van omwonenden zijn betrokken bij de planontwikkeling. Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen voor de provincie.

Reactie op provincie:

Inmiddels is door initiatiefnemer een bijeenkomst gehouden waarbij omwonenden geïnformeerd zijn over en betrokken bij de planontwikkeling. Deze bijeenkomst is gehouden op 11 juni 2014. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd.

Het Waterschap Aa en Maas heeft per email van 5 mei 2014 gereageerd op het plan. Daarbij zijn twee inhoudelijke opmerkingen gemaakt van tekstuele aard:

- Het plangebied is gesitueerd in het stroomgebied van de Raam;
- Voor het maken van een voorziening voor een vertraagde afvoer naar de watergang dient een Watervedunning aangevraagd te worden.

Reactie op Waterschap:

Beide opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

8.2 Inspraak en zienswijzen

Vanwege de beperkte omvang en relatief geringe impact van dit bestemmingsplan, zal er geen voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak gebracht worden.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging heeft een ieder de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan is op 29 januari 2015 door de gemeenteraad van Sint Anthonis, ongewijzigd vastgesteld.