



Bestemmingsplan 'Buitengebied Wanroij, Peelstraat 21'

NL.IMRO.1702.8BPpeelstraat21-ON01



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Buitengebied Wanroij, Peelstraat 21

Rapportnummer: 2018.0386

Status: Ontwerp

Datum: 27 oktober 2020

Projectlocatie

Peelstraat 21 en ongenummerd

5446 PJ Wanroij

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. G. Peters

Senior Adviseur

06 – 131 51 148

Giel@reland.nl

© oktober 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Ligging in de gemeente Sint Anthonis	3
2.3 Ruimtelijke structuur	4
2.4 Functionele structuur	4
2.5 Geldend bestemmingsplan	5
2.6 Huidige aanwezige bebouwing en gebruik plangebied	7
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	8
3.1 Ontwikkeling	8
3.1.1 Herontwikkeling agrarisch bouwvlak	8
3.1.2 Ontwikkelen Ruimte-voor-Ruimtewoning	8
3.2 Landschappelijk inpassingsplan	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	13
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	21
4.3.2 Bestemmingsplan	23
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	24
5.1 Milieu	24
5.1.1 M.e.r. plicht	24
5.1.2 Bodem	25
5.1.3 Lucht	25

5.1.4 Geur	28
5.1.5 Geluid	30
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	31
5.1.7 Kabels en leidingen	36
5.2 Water.....	36
5.3 Natuur	37
5.3.1 Gebiedsbescherming	37
5.3.2 Soortenbescherming	39
5.3.3 Conclusie.....	40
5.4 Archeologie	41
5.5 Landschap en cultuurhistorie	41
5.6 Verkeer	42
5.6.1 Mobiliteit	42
5.6.2 Parkeren.....	42
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

BIJLAGEN

Bijlage I	– Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage II	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage III	– Geuronderzoek voorgrondbelasting
Bijlage IV	– Geuronderzoek achtergrondbelasting
Bijlage V	– Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage VI	– Waterparagraaf
Bijlage VII	– Aeries berekening
Bijlage VIII	– QuickScan Flora en Fauna
Bijlage IX	- Omgevingsdialoog
Bijlage X	- PM bewijs RvR-titel
Bijlage XI	- Sloop bebouwing

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

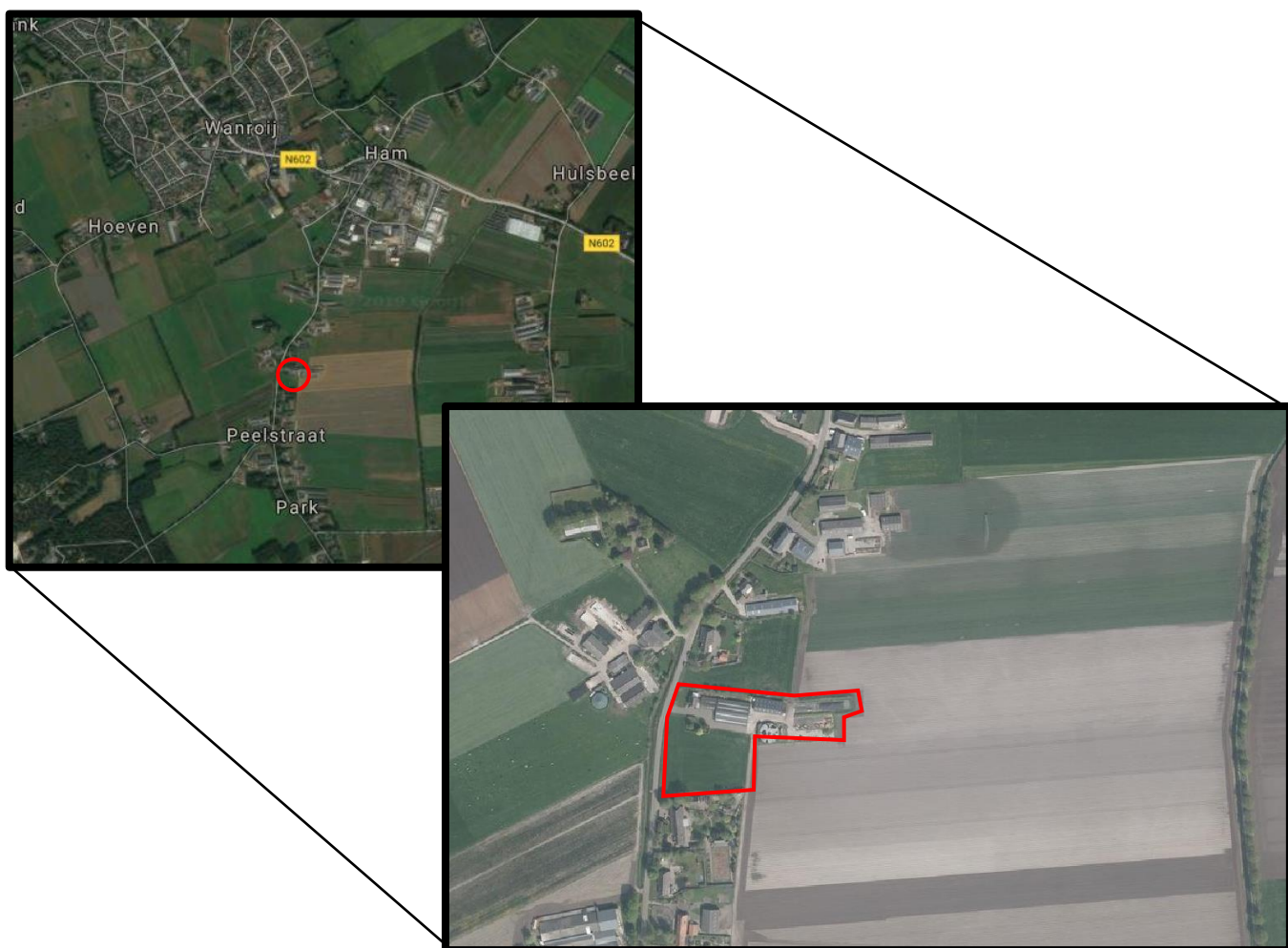
De initiatiefnemer is eigenaar van het melkveebedrijf ter plaatse van de Peelstraat 21 te Wanroij, gemeente Sint Anthonis. De initiatiefnemer heeft besloten het melkveebedrijf ter plekke te staken. Door het bedrijf te staken zal er iets moeten gebeuren met de gronden en bedrijfsgebouwen die achterblijven. In feite zijn de ontwikkelingen die de initiatiefnemer hier laat plaatsvinden in twee te delen:

1. Ter plaatse van de voormalige melkveehouderij, zal in de bestaande bebouwing, een zelfstandig mechanisatiebedrijf (agrarisch-technisch hulpbedrijf) opstarten. De werkzaamheden zullen bestaan uit het onderhouden en opknappen van agrarische tractoren en machines van agrariërs uit de omgeving. Ondergeschikt aan dit agrarisch-technisch hulpbedrijf zal er statische opslag van caravans/campers plaatsvinden. Tussen het agrarisch-technisch hulpbedrijf en de statische opslag vindt een wisselwerking plaats. Zeker in de opstartende fase van het mechanisatiebedrijf zal een vaste inkomstenbron uit de statische opslag nodig zijn. Een gedeelte van de stalling zal tevens gebruikt worden voor het opslaan van machines ten behoeve van akkerbouwactiviteiten. De bestaande bedrijfswoning en alle bedrijfsgebouwen blijven behouden.
2. Op het perceel ten zuiden van het agrarisch-technisch hulpbedrijf zal een woning worden gerealiseerd door middel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Om deze wensen te realiseren dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1 op de volgende pagina, omvat de percelen aan de Peelstraat 21 en ongenummerd te Wanroij, gemeente Sint Anthonis. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie K, perceelnummers 751, 752, 1263 en 1264. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint Anthonis.



Figuur 1. Ligging plangebied (plangebied rood omkaderd).

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

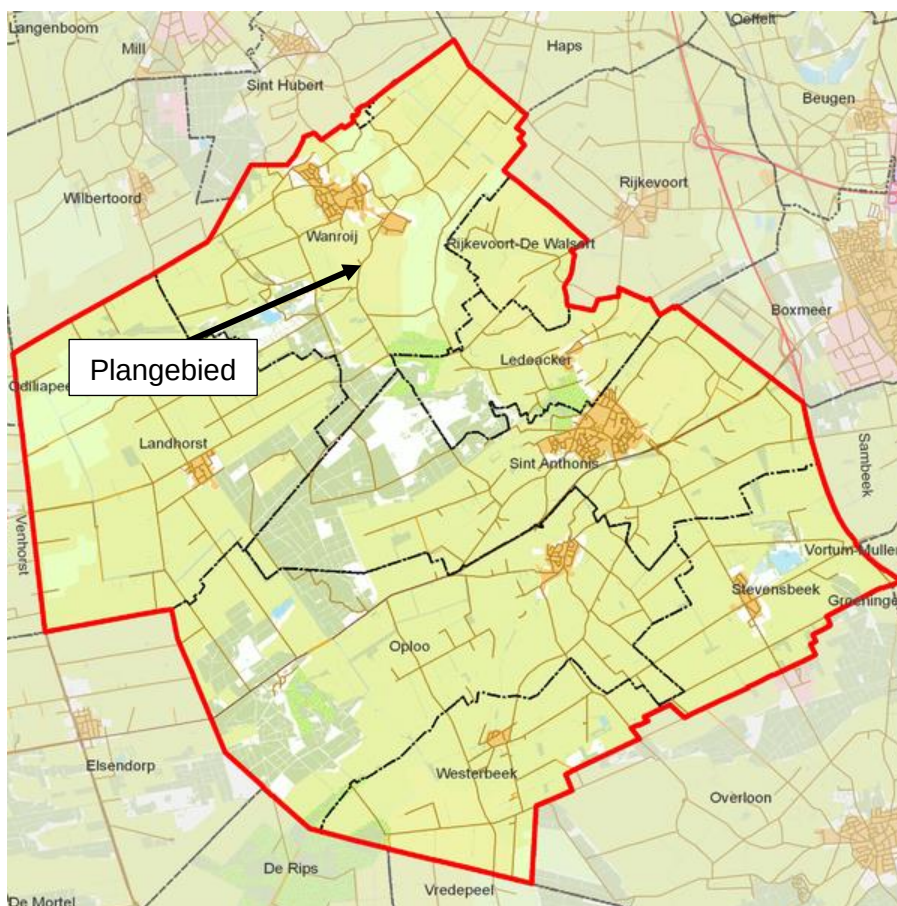
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Ligging in de gemeente Sint Anthonis

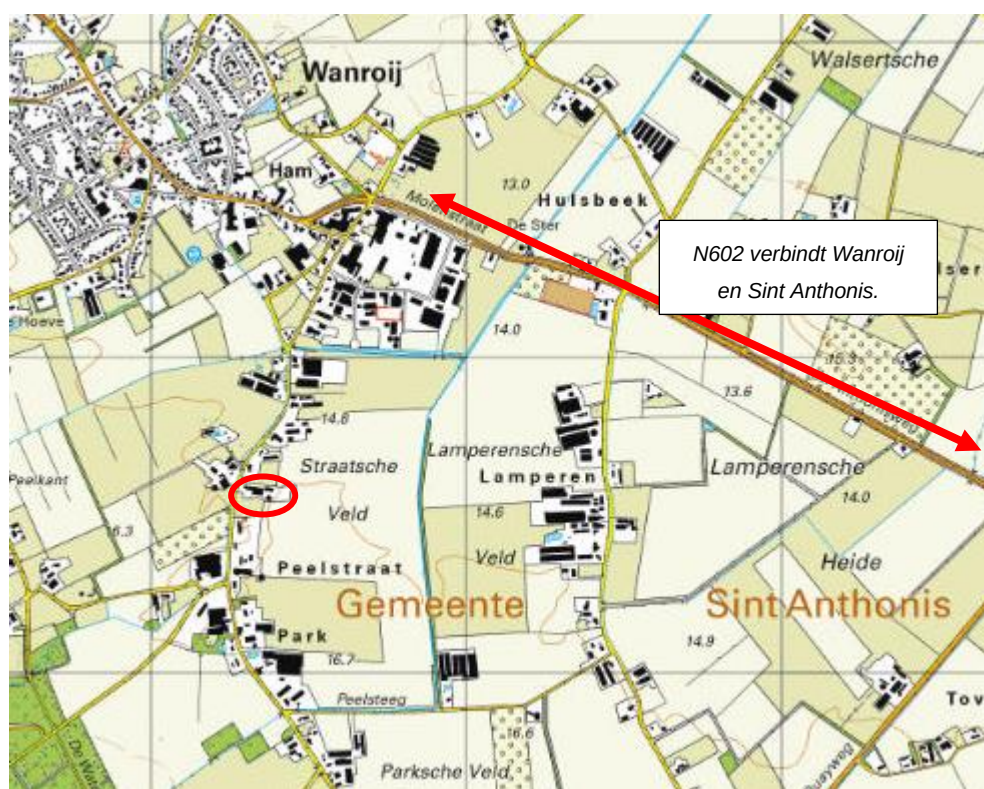
Het plangebied is, zoals eerder aangegeven, gelegen aan de Peelstraat 21 en ongenummerd te Wanroij in het noorden van het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. In figuur 2 is de ligging van het plangebied in de gemeente Sint Anthonis weergegeven.



Figuur 2. Ligging plangebied binnen de gemeente Sint Anthonis.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd op circa 600 meter ten zuiden van het dorp Wanroij (zie figuur 3). Daarnaast is het plangebied gelegen in de nabijheid van het buurtschap 'Peelstraat'. Het plangebied wordt ontsloten door de Peelstraat, welke richting het noorden naar de kern Wanroij leidt. Hier sluit de Peelstraat aan op de provinciale weg N602, welke Wanroij en Sint Anthonis met elkaar verbindt. Richting het zuiden sluit de Peelstraat aan op de Quayweg, welke richting het westen naar achtereenvolgens de dorpen Landhorst, Venhorst en Boekel leidt. Aan de Peelstraat zijn verschillende burgerwoningen en agrarische bedrijven gelegen in een lint. Tussen de bebouwing liggen percelen grasland, waardoor de Peelstraat een halfopen karakter met weidse doorzichten heeft.

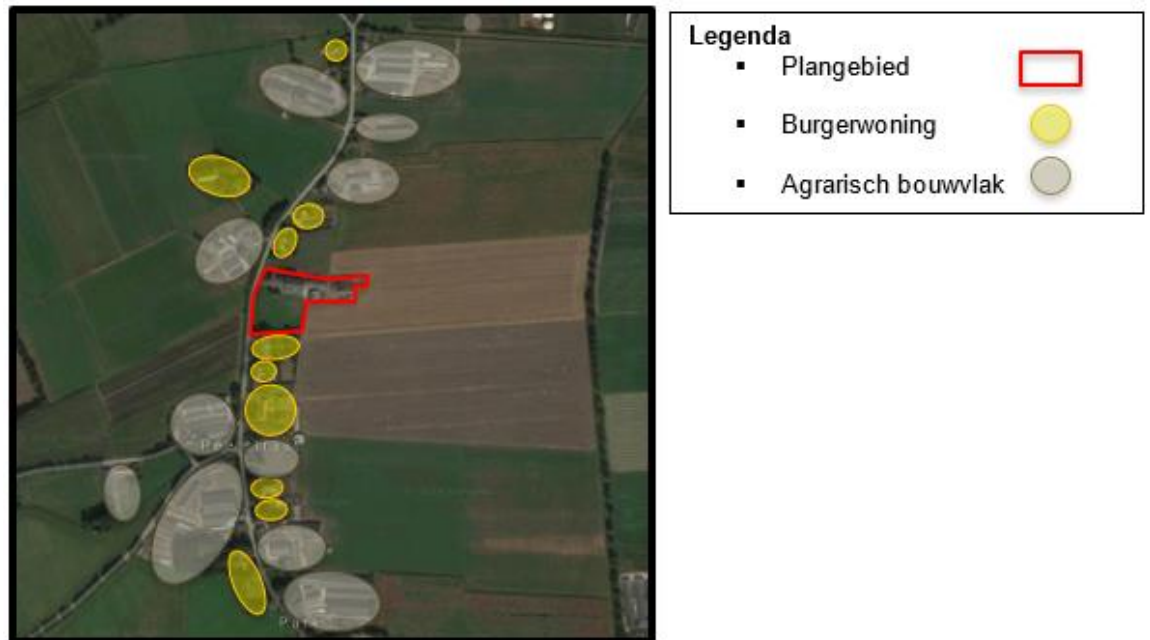


Figuur 3. Uitsnede topografische kaart (plangebied rood omcirkeld).

2.4 Functionele structuur

De functies in de omgeving worden gekenmerkt door een lint van 'agrarische bedrijvigheid' en 'wonen' (figuur 4). In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich aan de oostelijke zijde van de Peelstraat met name burgerwoningen. Tegenover Peelstraat 21 bevindt zich, ter plaatse van Peelstraat 10, op een afstand van circa 50 meter een gemengd bedrijf met voornamelijk melkvee (110 melk- en kalfkoeien, 75 vrouwelijk jongvee) en een beperkt aantal vleesvarkens (59). Het dichtstbijzijnde zuidelijk gelegen agrarisch bedrijf ligt op een afstand van circa 230 meter. Het dichtstbijzijnde noordelijk gelegen agrarisch bedrijf ligt op een afstand van circa 200 meter. Tussen deze bedrijven en het plangebied zijn burgerwoningen gelegen. Ten

westen van het plangebied, op circa 1 kilometer, is tevens recreatie/vakantiepark 'De Bergen' gelegen.



Figuur 4. Functies in de omgeving (plangebied rood omkaderd).

2.5 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18-06-2013) en de partiele herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld 07-07-2016) vigerend. In figuur 5 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Conform dit bestemmingsplan rust er op het agrarisch bouwvlak de enkelbestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij'. Ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' mag een agrarisch grondgebonden bedrijf worden geëxploiteerd. Binnen deze bestemming is het mogelijk om statische opslag uit te oefenen als nevenactiviteit. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om een agrarisch-technisch hulpbedrijf te exploiteren.

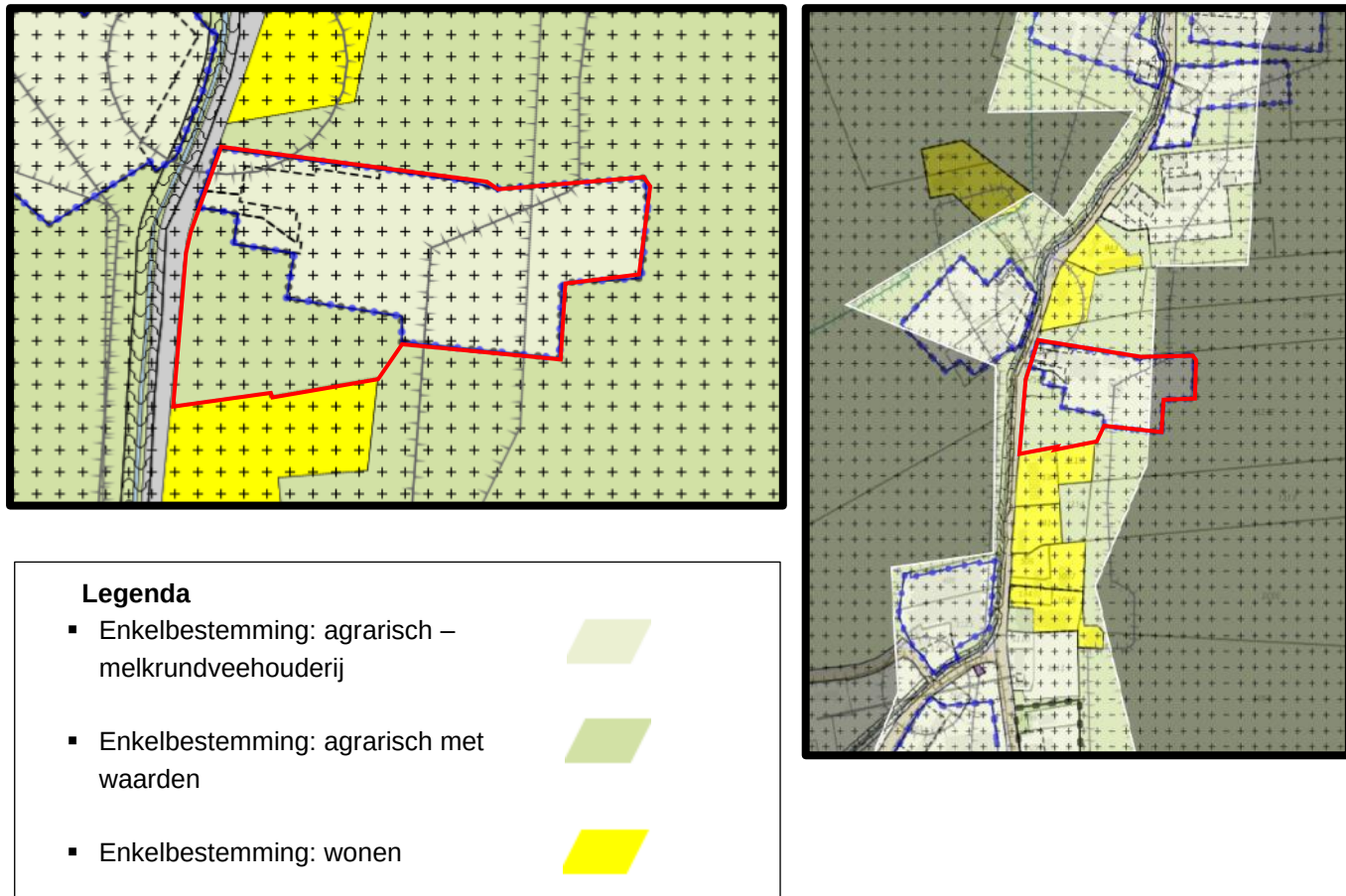
Op de rest van het plangebied ligt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' is het niet mogelijk om een woning te realiseren.

Op het plangebied rust tevens de dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Deze dubbelbestemming geeft aan dat er ter plaatse mogelijke sprake is van archeologische waarden in de bodem. Bij ingrepen in de bodem van een bepaalde omvang geldt een onderzoeksplicht naar de mogelijke archeologische waarden.

Naast de enkel- en dubbelbestemmingen liggen er nog een aantal gebiedsaanduidingen op het plangebied, namelijk:

- Overige zone - Bebouwingsconcentratie;
- Overige zone - Waarde Archeologie 2 & 3;
- Overige zone - Gemengd landelijk gebied.

Middels een gebiedsaanduiding is een bebouwingsconcentratie aangegeven. Binnen deze bebouwingsconcentraties worden in het bestemmingsplan meer mogelijkheden geboden voor (o.a.) nieuwe (niet-agrarische) functies. In figuur 5 is deze bebouwingsconcentratie ter verduidelijking uitgelicht weergegeven.

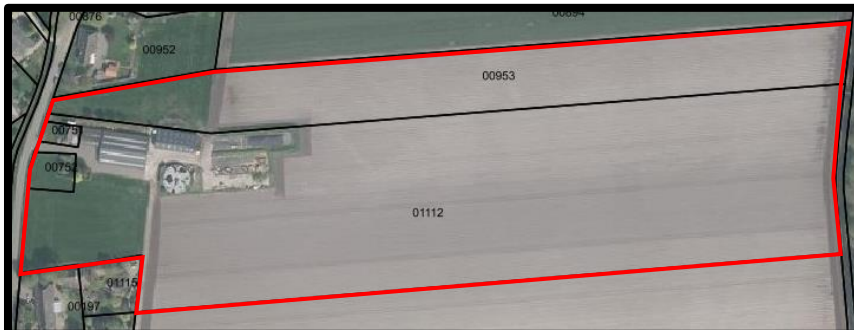


Figuur 5. LINKS: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis'. RECHTS: Bebouwingsconcentratie uitgelicht (plangebied rood omkaderd).

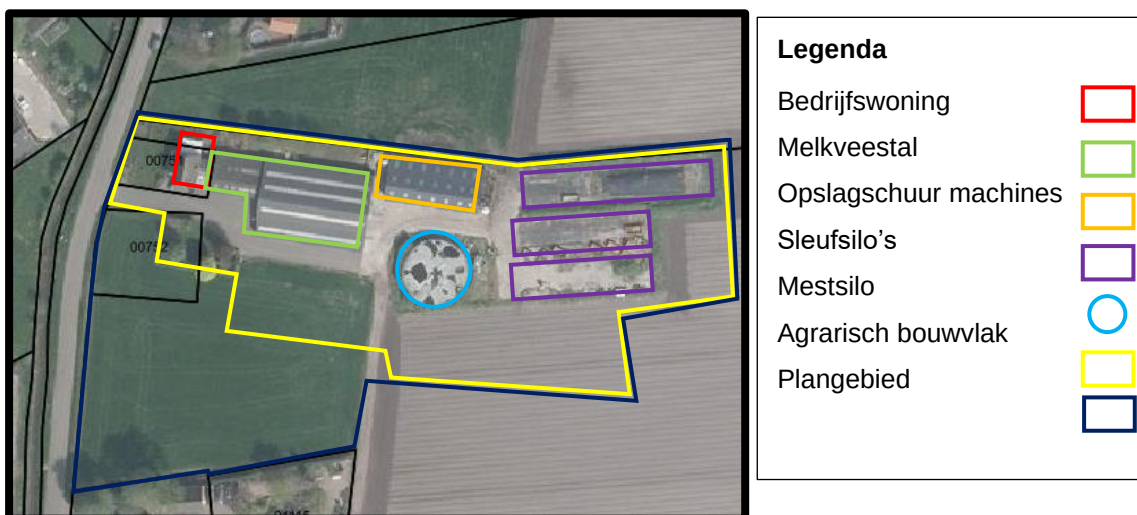
2.6

Huidige aanwezige bebouwing en gebruik plangebied

In onderstaande figuren is het huidige gebruik van het plangebied en de aanwezige bebouwing weergegeven.



Figuur 6. Percelen plangebied (plangebied rood omkaderd).



Figuur 7. Bebouwing ter plaatse van het agrarisch bouwvlak.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit twee verschillende en van elkaar losstaande onderdelen welke binnen het plangebied plaatsvinden, namelijk:

- De bedrijfsmatige herontwikkeling van het agrarisch bouwvlak;
- De ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimtewoning ten zuiden van het agrarisch bouwvlak.

3.1.1 Herontwikkeling agrarisch bouwvlak

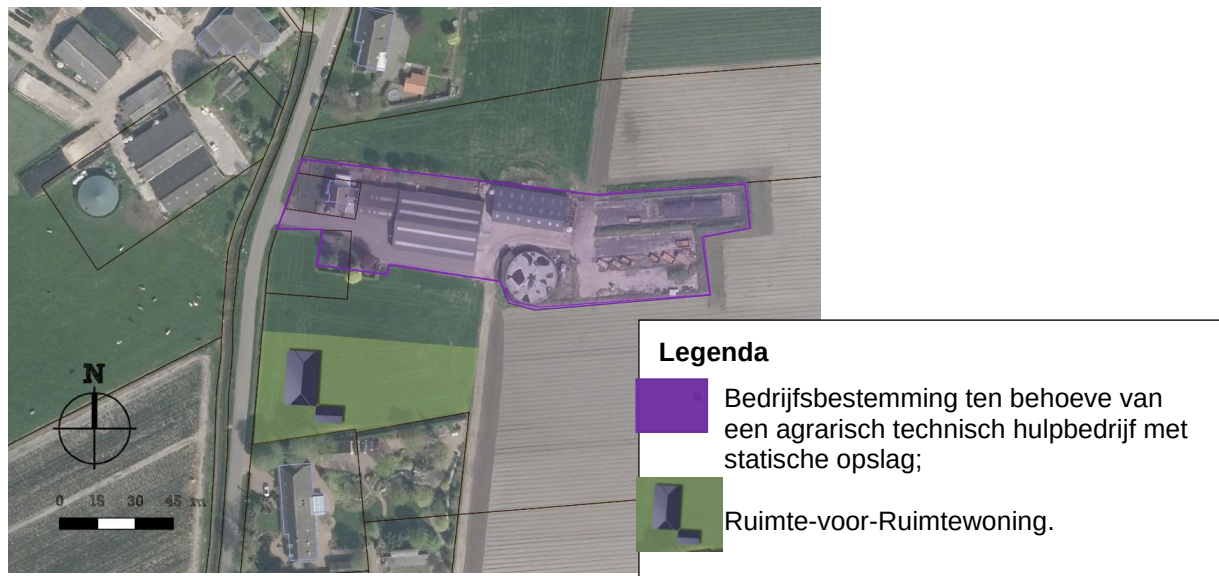
Ter plaatse van het plangebied is het agrarisch melkveebedrijf beëindigd. Binnen de bestaande bebouwing, behorende bij het voormalige melkveebedrijf, wordt een zelfstandig mechanisatiebedrijf (agrarisch-technisch hulpbedrijf) opgestart. Onder de werkzaamheden van dit mechanisatiebedrijf wordt het onderhouden en opknappen van agrarische tractoren en machines van agrariërs uit de omgeving verstaan. Daarnaast wordt een gedeelte van de voormalige stallen gebruikt ten behoeve van statische opslag (caravans, campers e.d.). Deze statische opslag zal ondergeschikt zijn aan het agrarisch-technisch hulpbedrijf, echter vindt er wel een wisselwerking plaats. De statische opslag voorziet namelijk in een stabiele bron van inkomsten, zodat het agrarisch-technisch hulpbedrijf ondertussen opgestart en langzaam uitgebreid kan worden. Een gedeelte van de stalling zal tevens gebruikt worden voor de stalling van de machines ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten. De achterliggende gronden blijven namelijk in gebruik ten behoeve van akkerbouw. Er wordt een tweede inrit aangelegd ten zuiden van de bedrijfsbestemming, bestaande uit gebroken puin, zodat het agrarisch technisch hulpbedrijf en de achterliggende akkerbouwgronden (veilig) kunnen worden bereikt. Voor het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een aanlegvergunning worden aangevraagd. De bedrijfswoning blijft behouden bij het nieuwe bedrijf. Tevens zal het toekomstige bedrijf landschappelijk worden ingepast in het kader van de kwaliteitsverbetering. Aangezien voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling tot de categorie 'buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact' wordt gerekend wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Bij ontwikkelingen in categorie 3 moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarnaast moet de kwaliteitsverbetering verder gaan dat. Bij deze categorie wordt vooraf de omvang van de vereiste inspanning bepaald aan de hand van een kwaliteitsberekening. De benodigde investering kan in de vorm van een fondsbijdrage plaatsvinden of (gedeeltelijk) in natura. In hoofdstuk 3 zal de landschappelijke inpassing en eventueel benodigde fondsbijdrage verder uitgewerkt worden.

3.1.2 Ontwikkelen Ruimte-voor-Ruimtewoning

Er wordt een Ruimte-voor-Ruimtewoning gerealiseerd ten zuiden van het agrarisch bouwvlak. De nieuwe woning wordt gekoppeld aan een bestaand cluster van burgerwoningen aan de Peelstraat. Daarnaast worden de bestaande zichten op het achterland zoveel mogelijk gerespecteerd en blijven zo behouden. Tevens zal de



Ruimte-voor-Ruimtewoning landschappelijk worden ingepast, zie hiervoor paragraaf 3.3. In figuur 8 zijn beide ontwikkelingen weergegeven.



Figuur 8. Visualisatie ontwikkeling.

3.2

Landschappelijk inpassingsplan

In figuur 9 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. In de toelichting wordt onderscheid gemaakt tussen het bedrijf en de RvR-woning. Het volledige inpassingsplan is in bijlage I weergegeven.



Figuur 9. Landschappelijk inpassingsplan.

Bedrijf

De schuren en verharding achter de bedrijfswoning blijven gehandhaafd voor caravanstalling, het mechanisatiebedrijf en het akkerbouwbedrijf. De mestsilos zal worden geamoveerd. Om het bedrijf en de akker aan de achterzijde goed te ontsluiten wordt een nieuw pad gerealiseerd met halfverharding. Dit pad ligt naast het bedrijf en wordt begeleid door een bomenrij van kleinbladige lindes. Deze bomenrij vormt tevens een groene afscheiding van de bedrijfsopstallen vanaf de Peelstraat. Aan de andere zijde van het pad ligt een zaksloot voor het infiltreren van regenwater. De tuin voor de bedrijfswoning is modern, maar landelijk ingericht. De bestaande beukenhagen vormen een mooie aankleding van de woning. Achter de woning ten noorden van de grote stal staat een rij bestaande essen. Deze bomenrij wordt aangevuld met een nieuwe boom, zodat de rij weer een geheel vormt. De kuilplaten achter de schuren worden afgeschermd met een houtsingel.

Nieuwe RvR-woning

De nieuwe woning wordt gebouwd in de lijn van de burens ten zuiden van de woning. De voorgevellijn is parallel aan de Peelstraat doorgezet en is leidend voor de nieuwe woning. Aan de noordzijde van de woning komt een bijgebouw. Dit bijgebouw dient als garage maar kan ook als schuilhok gaan dienen voor de kleindieren in de weide rondom het perceel. De inrit ligt voor het bijgebouw en er is genoeg ruimte voor het parkeren van minimaal twee auto's op eigen terrein. De tuin van de nieuwe woning wordt aan de voorzijde omgeven door een lage haag. De afscheiding met de burens ten zuiden (nummer 23) wordt gevormd door een fruitboomgaard, waardoor tevens een fysieke afstand ontstaat met de bestaande bomen naast de erfgrans. Als markering en aankondiging van de inrit voor de nieuwe woning en het bijgebouw staat een markante solitaire landschapsboom. Tussen het bedrijfsterrein en de nieuwe woning liggen weilanden. Deze zullen worden begraasd door kleindieren, zoals schapen, geiten en/of alpaca's.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Het plangebied is binnen één onderdeel van de Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval naast de algemene regels, ook de aanvullende regels vanuit dit nationale belang van belang. Het plangebied ligt in dit geval binnen het 'Radar verstoringsgebied', hierdoor zijn er in dit gebied beperkte mogelijkheden voor windmolens en hoge gebouwen.

Conclusie

In dit geval wordt een bestaande situatie herbestemd (van agrarisch – grondgebonden naar bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf met statische opslag), maar verandert er niets aan de bebouwing. Daarnaast is sprake van een toevoeging van een nieuwe functie, er wordt namelijk een Ruimte-voor-Ruimtewoning toegevoegd. Bij het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie heeft in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen mogelijkheden zijn om de realisatie te voltrekken. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen hoogbouw welke van invloed zou kunnen zijn op het 'Radar verstoringsgebied'. Het nationaal belang wordt dus geborgd en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling van kleinschalige aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkelingen. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie

De realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt niet gezien als ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

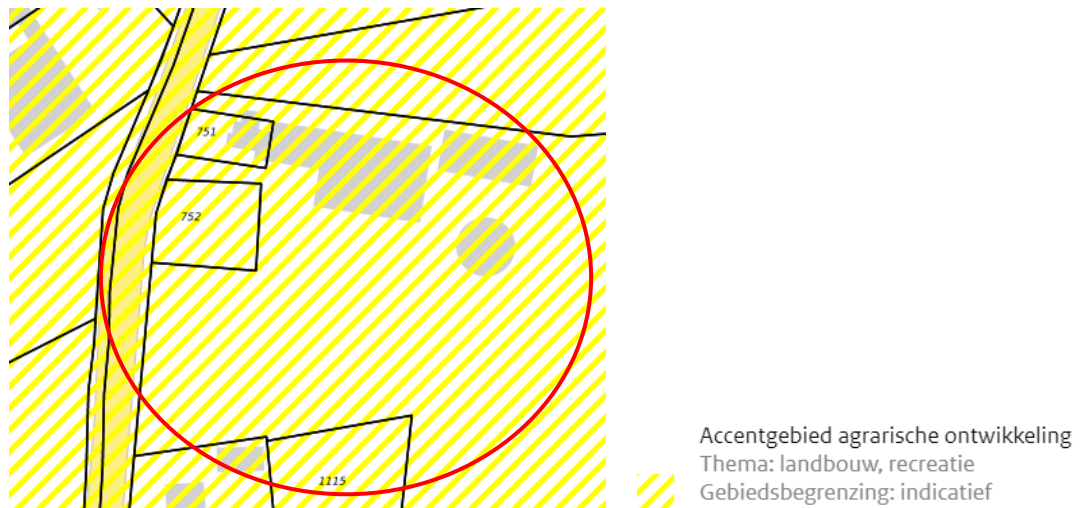
Structurenkaart

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen dit accentgebied (zie figuur 10).

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in de structuurvisie wordt beschreven onder het perspectief 'gemengd landelijk gebied'.

Gemengd landelijk gebied



Figuur 10. Uitsnede structuurkaart (plangebied rood omcirkeld).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen,

recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

In aanvulling op het beleid wat geformuleerd is onder het gemengd landelijk gebied, wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen het accentgebied voor agrarische ontwikkeling wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

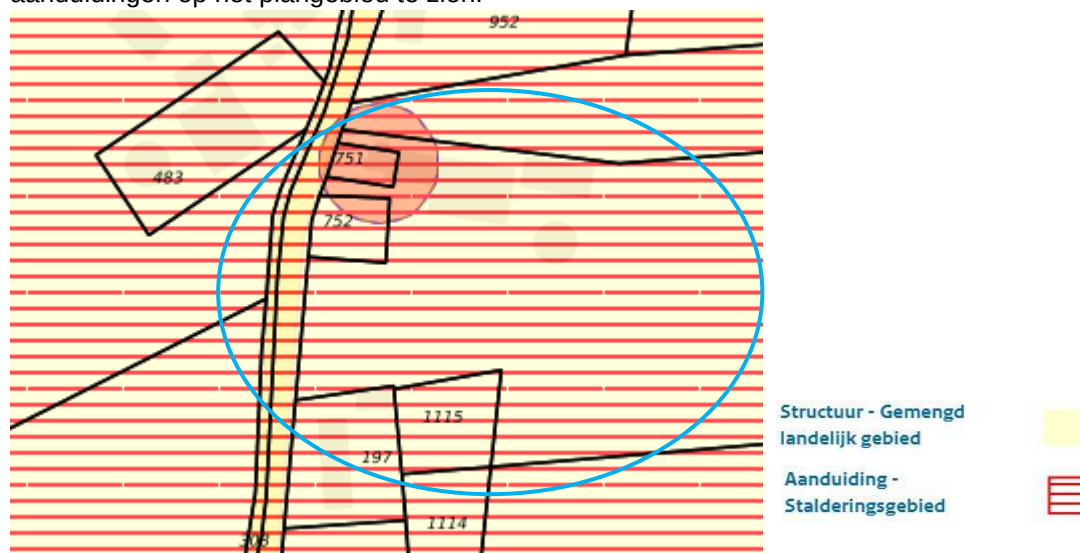
De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er hoofdstructuren opgesteld:

- Bestaand stedelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant;
- Groenblauwe mantel;
- Gemengd landelijk gebied.

Op de 'Integrale plankaart met structuren en aanduidingen' behorende bij de Interim Omgevingsvordering Noord-Brabant, is te zien dat het plangebied binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' valt. Daarnaast ligt er de aanduiding 'Stalderingsgebied' op de locatie. Aangezien het hier de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning en de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met statische opslag (waarbij geen sloop plaatsvindt) betreft, is de aanduiding 'Stalderingsgebied' niet van invloed op de beoogde ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van deze 'Integrale plankaart' met daarop de betreffende structuren en aanduidingen op het plangebied te zien.



Figuur 11. Uitsnede integrale plankaart behorende bij de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied blauw omcirkeld).

Zoals eerder beschreven in paragraaf 4.2.1 wordt er in het gemengd landelijk gebied een gemengde plattelandseconomie nagestreefd waarbinnen een menging van functies voorkomt. Binnen het gemengd landelijk gebied liggen naast agrarische ontwikkelingsmogelijkheden ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zoals recreatie, natuur, wonen en bedrijvigheid. De ontwikkeling betreft enerzijds het herbestemmen van een agrarisch grondgebonden bedrijf naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf met statische opslag. Anderzijds betreft de ontwikkeling het toevoegen van een burgerwoning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Voor beide onderdelen van de ontwikkeling zijn binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant regels opgenomen die onder bepaalde voorwaarden de ontwikkeling mogelijk maken.

Nieuwvestiging van woningen wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de zogenaamde ruimte-voor-ruimte-regeling kan een woonkavel tot ontwikkeling worden gebracht binnen het Landelijk gebied. In artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' is beschreven dat een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.

De ruimte-voor-ruimte-woning wordt ontwikkeld op de locatie aan de Peelstraat tussen 21 en 23. Hiervoor wordt een ruimte-voor-ruimtetitel aangeschaft, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit (sanering intensieve veehouderij). De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, daarnaast toont hoofdstuk 5 aan dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage I. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte-woning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijkgebied

Voor het exploiteren van een agrarisch-technisch hulpbedrijf (mechanisatiebedrijf) worden mogelijkheden geboden binnen het gemengd landelijk gebied. De worden geboden middels artikel 3.61 'Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijkgebied'. Hierin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf:

Vestiging op een bestaand bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare omvang is mogelijk in gemengd landelijk gebied. In de groenblauwe mantel geldt dat juist gestreefd wordt naar extensivering. Deze bedrijven hebben vaak een intensief karakter. De vestigingsmogelijkheid geldt daarom niet in de groenblauwe mantel. Als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving en het karakter daarvan is ook geborgd, is vestiging binnen de kaders van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied mogelijk.

In artikel 3.73 worden enkele voorwaarden voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijkgebied opgesomd.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- Het plangebied is gelegen binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen dit gebied worden ontwikkelingsmogelijkheden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur gestimuleerd. Het omzetten van een agrarisch grondgebonden bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met opslag is een passende ontwikkeling binnen dit beleid doordat het agrariërs uit de omgeving ondersteunt bij hun agrarische activiteiten. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.3.1 de vestiging van het agrarisch-technisch hulpbedrijf passend is binnen de ontwikkelingsrichting die de gemeente Sint Anthonis voor dit gebied heeft opgesteld. Tot slot wordt in onderhavige ontwikkeling de overbodige bedrijfsbebouwing, in dit geval de mestsilo, geamoveerd waardoor de omgevingskwaliteit versterkt wordt.*

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Eén agrarisch bedrijf wordt omgezet in één agrarisch-technisch hulpbedrijf.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

De overtollige bebouwing, in dit geval de mestsilo, wordt geamoveerd.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

De vestiging van het agrarisch-technisch hulpbedrijf heeft geen betrekking op een van bovenstaande functies.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd en het bebouwd oppervlak wordt gemaximaliseerd. Daarnaast zal de omzetting niet leiden tot een onevenredige publieksaantrekkende werking.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In het bestemmingsplan zijn regels m.b.t. het gebruik opgesteld. Naast bedrijfsactiviteiten t.b.v. het agrarisch-technisch hulpbedrijf zal in een gedeelte van de bedrijfsgebouwen statische opslag plaatsvinden.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de regels is opgenomen dat opslag en stalling enkel inpandig plaatsvindt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De omvang van het agrarisch-technisch hulpbedrijf is gemaximaliseerd. Wanneer deze ontwikkeling niet meer passend is op deze locatie zullen de bedrijfsactiviteiten verplaatst worden.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd waardoor gesproken kan worden van een passende omvang in relatie tot de omgeving. Daarnaast is het vestigen van voorgenomen functie op een bedrijventerrein niet wenselijk. Het agrarisch-technisch ondersteunt omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering waardoor het vestigen van het bedrijf op deze locatie een passende ontwikkeling is.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

n.v.t.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

n.v.t.

Tot slot stelt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen in het Landelijk Gebied m.b.t. het leveren van een kwaliteitsverbetering. In artikel 3.9 staan deze voorwaarden beschreven.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.



Onderhavig planvoornemen gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Dit zal onder lid 3 verder worden toegelicht.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing en de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd. De uitvoering wordt daarmee geborgd.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

In onderhavig planvoornemen zal het plangebied landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan wat opgenomen is in bijlage I. Daarnaast zal de overtollige bebouwing, in dit geval de mestsilo, conform bijlage II geamoveerd worden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

N.v.t.

4.2.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Binnen dit gebied geldt het beleid zoals beschreven onder het gemengd landelijk gebied. Binnen het gemengd landelijk gebied wordt een menging van functies en een gemengde plattelandseconomie nagestreefd. Binnen deze gemengde plattelandseconomie is meer ruimte voor bijvoorbeeld werken en wonen. In aanvulling op het beleid onder het gemengd landelijk gebied, biedt de provincie ontwikkelingsmogelijkheden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling. Het omzetten van een agrarisch grondgebonden bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf met opslag is een passende ontwikkeling binnen dit beleid doordat het agrariërs uit de omgeving ondersteunt bij hun productie. Daarnaast

past het ontwikkelen van een Ruimte-voor-Ruimtewoning qua aard, schaal en functie binnen het gemengd landelijk gebied. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt middels verschillende artikelen (3.61, 3.73 en 3.80) mogelijkheden voor enerzijds de realisatie van een (Ruimte-voor-Ruimte)-woning in het buitengebied en anderzijds de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen het gemengd landelijk gebied, waarin het plangebied gelegen is. Wanneer voldaan wordt aan de in de artikelen uit de Interim Omgevingsverordening gestelde voorwaarden, vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de ontwikkelingen.

4.3 Gemeentelijk beleid

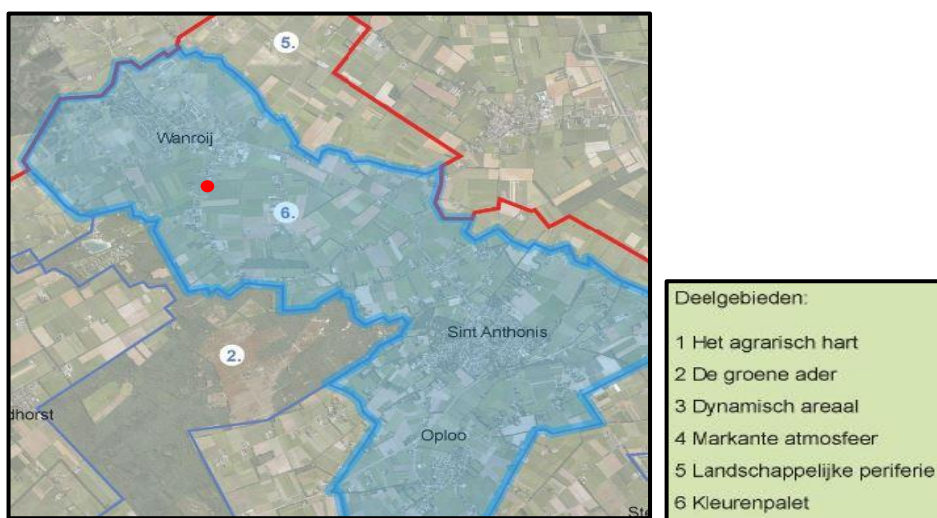
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Het relevante vigerende gemeentelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied Gemeente Sint Anthonis' (vastgesteld 17-01-2014).

Met de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' geeft de gemeente ruimte aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren die te vinden zijn in het buitengebied van Sint Anthonis. Werken, wonen, recreëren moeten elkaar verbinden en versterken, met oog voor de eigenheid en het karakteristieke landschap. De gemeente Sint Anthonis formuleert drie opgaven waarmee deze doelen bereikt moeten worden:

- Ontwikkelingsprocessen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied;
- processen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
- belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die we nu nog niet voorzien.

In de structuurvisie is de gemeente Sint Anthonis opgedeeld in zes deelgebieden met ieder een eigen accent, variërend van 'agrarisch hart' tot 'kleurenpalet'. Zoals te zien in figuur 12 is het plangebied gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet'.



Figuur 12. Uitsnede deelgebiedenkaart 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' - plangebied rood aangestipt

Deelgebied 6. 'Kleurenpalet'

Karakteristiek

Dit deelgebied bestaat uit het oude agrarische landschap van de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarisch gebruik. Binnen deelgebied 6 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. Voor iedere ontwikkeling binnen deelgebied 6 gelden de volgende gebiedspecifieke voorwaarden:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan het behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Mits aan de gebiedspecifieke voorwaarden wordt voldaan, biedt de structuurvisie binnen deelgebied 6 mogelijkheden voor de bouw van een Ruimte-voor-Ruimtewoning. De structuurvisie geeft namelijk aan dat nieuwvestiging mogelijk is in het kader van Ruimte-voor-Ruimte.

Ook voor agrarisch-technische hulpbedrijven worden in deelgebied 6 van de structuurvisie mogelijkheden geboden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

Bij uitbreiding dient sprake te zijn van een bestaand agrarisch-verwante of agrarisch-technische hulpbedrijf *(de ontwikkeling betreft geen uitbreiding)*;

Tot maximaal 1,5 hectare *(het huidige bouwvlak van 1 hectare wordt verkleind)*;

Sloop overtollige bebouwing *(Het agrarisch-technisch hulpbedrijf met ondergeschikte statische opslag wordt gevestigd binnen de bebouwing van de voormalige melkveehouderij. De meststalo zal worden geamoveerd)*;

Borging relevante duurzaamheidsaspecten *(hiermee zal rekening worden gehouden in de planuitwerking)*;

Geen onevenredige aantasting omliggende waarden *(er zal rekening worden gehouden met omliggende waarden en waar mogelijk worden deze versterkt door kwaliteitsverbetering en inpassing)*;

Milieu-hygiënisch aanvaardbaar *(onderzoek toont aan dat het bedrijf milieu-hygiënisch aanvaardbaar is, zie hoofdstuk 5)*;

Hydrologisch neutraal *(er vindt geen uitbreiding plaats, hydrologisch zal er niets veranderen)*;

Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de stedenbouwkundige, landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het buitengebied *(er zal een kwaliteitsverbetering worden geleverd en het bedrijf zal landschappelijk worden ingepast)*;

Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu *(hieraan wordt voldaan, zie hoofdstuk 5)*;

Voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant *(wordt aan voldaan zoals beschreven onder de paragraaf provinciaal beleid)*;

Een maximale verwerkingscapaciteit tot en met 200.000 ton per jaar is toegestaan *(Het betreft een mechanisatiebedrijf waar agrarische machines onderhouden worden. Deze voorwaarde is dan ook niet van toepassing)*.

Naast het exploiteren van een agrarisch-technisch hulpbedrijf ter plaatse van de VAB-locatie worden binnen deelgebied 6 ook opslagbedrijven (zowel opslag agrarisch als niet-agrarisch) toegestaan. De statische opslag is in dit geval ondergeschikt aan en onderdeel van het agrarisch-technisch hulpbedrijf.

4.3.2 Bestemmingsplan

Zoals eerder in hoofdstuk 2.5 beschreven, is het gemeentelijk bestemmingsplan in feite het enige beleidsstuk waarmee de ontwikkeling in strijd is. Middels een positief standpunt op het eerder ingediende quickscan-verzoek heeft de gemeente echter aangegeven dat het voorstelbaar is dat (middels onderhavig separaat bestemmingsplan) wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De structuurvisie biedt enerzijds handvatten en anderzijds geen belemmeringen voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning en het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf met statische opslag. De ontwikkeling is wel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Middels een positief standpunt en principeakkoord op het eerder ingediende quickscanverzoek heeft de gemeente echter aangegeven dat de ontwikkeling op deze plek voorstelbaar is en dat middels een goede onderbouwing afgeweken zou kunnen worden van het vigerende bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Naast het ontwikkelen van één Ruimte-voor-Ruimtewoning, wordt er een agrarisch bedrijf beëindigd en omgezet in een agrarisch-technisch hulpbedrijf met statische opslag. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning

dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Ook voor het omzetten van het agrarisch bedrijf in een agrarisch-technisch hulpbedrijf met statische opslag is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Dit geldt voor de agrarische grond waar de woning gerealiseerd wordt. Bij de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf is er formeel in planologisch-juridisch opzicht geen sprake van een wijziging naar een gevoeligere bestemming (de hoofdbestemming blijft immers agrarisch) en is een bodemonderzoek voor dit plangedeelte niet noodzakelijk in het kader van de planologische procedure.

Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling. In bijlage II (*Verkennd bodemonderzoek Peelstraat ongenummerd te Wanroij – AM19380*) van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, koper, nikkel en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw ruimte voor ruimte woning).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden uit lid 2 van dat artikel (waaronder het vaststellen van ruimtelijke plannen) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de

volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Vervolgens zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken, of een project leidt tot een toename van de luchtverontreiniging die de NIBM-grens (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In praktijk een jaargemiddelde bijdrage van 1,2 µg/m³) wel/niet overschrijdt:

1. Aannemelijk maken dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
2. Als een project niet behoort tot een aangewezen categorie: op een andere manier aannemelijk maken dat een project niet leidt tot een toename groter dan de 3% grens. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project boven de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM uitkomt, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan de tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Ad 1: De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- a. woningbouw- en kantoorlocaties, en ook een combinatie daarvan
Woningbouw
≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
Kantoorlocaties
≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
Combinatie van woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:
 $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$
Combinatie van woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:
 $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$
- b. inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.
Inrichtingen
 - akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.

- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.

spoorwegemplacements:

De toename van het aantal dieseltractie-uren bedraagt niet meer dan 7500 uur op jaarbasis, als gevolg van de aanleg of uitbreiding van een spoorwegemplacement of door een wijziging van de activiteiten op het spoorweg emplacement.

Als een project past binnen de (getalsmatige) grenzen van één van de voornoemde categorieën uit de 'Regeling NIBM', dan is het project in ieder geval NIBM. Onderhavig project valt onder het '3% criterium' op basis van de categorie: 'Woningbouw: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Naast het toevoegen van één Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt het huidige agrarische bedrijf (melkveehouderij) omgezet naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf met statische opslag. Bij deze herbestemming wordt geen bebouwing gesaneerd of toegevoegd. In de huidige situatie bestaat de verkeersaantrekkende werking van het agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoning) uit bestemmingsvekeer voor de woning en uit leveranciers e.d. ten behoeve van het bedrijf. Met de omzetting verdwijnt het agrarisch bedrijf en ontstaat er een bedrijf waar machines van agrariërs uit de omgeving worden onderhouden. Daarnaast vindt er statische opslag van caravans plaats, waar een aantal keren per jaar klanten hun caravan komen brengen of ophalen. Per saldo zal hierdoor het aantal verkeersbewegingen licht toenemen, maar ruim onder de grens van de verkeersaantrekkende werking van het 3% criterium op basis van de categorie 'Woningbouw: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg' blijven.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2018	15.75	20.07	12.07
2025	11.09	16.55	9.28
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenen ontwikkeling van de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. Daarnaast zal het beëindigen van de veehouderij en de omzetting naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimte woning). De geurbelasting

wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

In dit geval wordt er een geurgevoelig object toegevoegd (de Ruimte-voor-Ruimtewoning). Daarnaast wordt er een agrarisch-technisch hulpbedrijf gerealiseerd op plek waar voorheen een melkveehouderij gevestigd was. De bedrijfswoning behorende bij het agrarisch-technisch hulpbedrijf blijft behouden waardoor deze een beperking op zou kunnen leveren voor de omliggende veehouderijen.

Belangen omliggende veehouderijen

Om aan te tonen dat de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling en de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf geen beperkingen opleveren voor de omliggende veehouderijen, zijn de belangen van de veehouderijen beoordeeld middels de berekening van de voorgrondbelasting. In Bijlage III (*Beoordeling belangen veehouderijen middels voorgrondbelasting – t.o.v. de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling en de bedrijfswoning ter plaatse van Peelstraat 21 en ong. – Rapportnr. 2018.0351-Voorgrondbelasting*) is het volledige rapport waarin deze belangen worden beoordeeld opgenomen. Hieronder volgt enkel de conclusie.

Resultaten onderzoek belangen omliggende veehouderijen

Zowel de Ruimte-voor-Ruimtewoning als de bedrijfswoning voldoen aan de normen voor de voorgrondbelasting en belemmeren hiermee geen belangen van omliggende veehouderijen. Ook wordt voor beide gevoelige objecten voldaan aan de vaste afstanden. Er kan geconcludeerd worden dat bij deze ontwikkeling de belangen van de veehouderijen in de omgeving niet onevenredig geschaad worden.

Beoordeling woon- leefklimaat

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat heerst. Om te bepalen of ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat heerst, heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) een geuronderzoek naar de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) uitgevoerd. In bijlage IV (*Geuronderzoek achtergrondbelasting Peelstraat 21, Wanroij*) is het volledige rapport van dit onderzoek terug te vinden. Hieronder volgt de conclusie uit dit rapport.

Resultaten onderzoek achtergrondbelasting / woon- leefklimaat

De gecumuleerde geurbelasting ter plaatse van het plangebied voldoet aan de normen uit de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

2016, Dit betekent dat voor de bestemmingswijziging op deze locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting geur.

Conclusie

De geuronderzoeken naar zowel de voor- als achtergrondbelasting tonen aan dat enerzijds de belangen van omliggende veehouderijen niet onevenredig beperkt worden en anderzijds er een acceptabel woon- en leefklimaat heerst binnen het plangebied. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect geur, op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï en/of industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaaï

In dit geval wordt er een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat de gemeten waarden onder de voorkeursgrenswaarde blijven voor de Peelstraat. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage V (*Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen – Nieuwbouwwoning Peelstraat ongenummerd te Sint Anthonis - Rapportnr. M19585.401*).

Spoorweglawaaï en industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone(s) van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een nader akoestisch onderzoek in het kader van de toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï op de gevel(s) van de geprojecteerde woning. Hiertoe hoeven geen hogere grenswaarden te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders). Voor het overige is nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Peelstraat 10	Rundvee- & varkenshouderij	4.1	100 meter	40 meter	Nee
Peelkant 13	Varkenshouderij	4.1	100 meter	220 meter	Ja
Peelstraat 17	Rundveehouderij	3.2	50 meter	170 meter	Ja
Peelstraat 11	Rundveehouderij	3.2	50 meter	400 meter	Ja
Park 2	Rundveehouderij	3.2	50 meter	380 meter	Ja

Tabel 2. Afstanden van bedrijven in de omgeving tot de woningbouwkavels op de planlocatie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de varkenshouderij aan de Peelstraat 10. Deze minimale afstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 10 en 30 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan. In paragraaf 5.1.4 is het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden.

Naast de richtafstanden tussen omliggende functies en de geprojecteerde RvR-woning dient ook getoetst te worden of aan de richtafstand van het beoogde agrarisch-

technisch hulpbedrijf op omliggende milieugevoelige functies voldaan kan worden. In de toekomstige situatie zal het agrarisch-technisch hulpbedrijf zich in de jongveestal vestigen. De jongveestal heeft in de huidige situatie een oppervlakte van 383 m² wat inhoudt dat de bedrijfsactiviteiten t.b.v. het agrarisch technisch hulpbedrijf volgens de VNG-publicatie tot de categorie 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. < 500 m²' gerekend wordt. Functies in deze categorie worden tot milieucategorie 2 gerekend waardoor er een richtafstand van 30 meter op omliggende milieugevoelige objecten aangehouden dient te worden. De afstand van de loods waarin het agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd wordt en de uitrit van het bedrijf tot de omliggende woningen aan de Peelstraat 19 en ongenummerd (de beoogde RvR-woning) bedraagt respectievelijk 38 en 51 meter. Met de vestiging van het agrarisch technisch hulpbedrijf in de jongveestal kan dus worden voldaan aan de minimum richtafstand op omliggende milieugevoelige functies.

Naast de vestiging van het agrarisch-technisch hulpbedrijf zal in de toekomstige situatie de melkveestal in gebruik worden genomen t.b.v. statische opslag. Opslaggebouwen worden aangemerkt als een functie welke tot milieucategorie 2 behoren waardoor er een richtafstand van 30 meter op omliggende milieugevoelige objecten aangehouden dient te worden. De afstand van de loods waarin statische opslag zal plaatsvinden tot de omliggende woningen aan de Peelstraat 19 en ongenummerd (de beoogde RvR-woning) bedraagt respectievelijk 30 en 40 meter. Met de vestiging van de statische opslag kan dus worden voldaan aan de minimum richtafstand op omliggende functies.

Uit het voorgaande blijkt dat er een voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen de milieubelastende bedrijven en milieugevoelige functies. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

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

Overige wet- en regelgeving

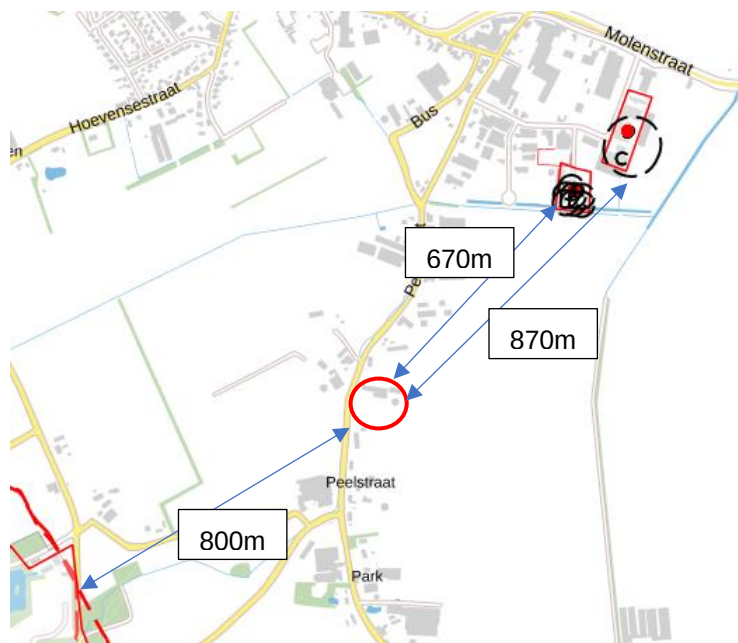
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen,

stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 13) blijkt dat op een afstand van 670 meter ten noordoosten van het plangebied een aantal Bio-vergisters zijn gelegen. Deze bio-vergisters hebben ieder een $PR 10^{-6}$ contour van 30 meter, het plangebied ligt dus niet binnen deze risicocontour. 870 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich tevens een bedrijf wat kunststofproducten vervaardigd. Het bedrijf heeft een $PR 10^{-6}$ risicocontour van 65 meter, hier valt het plangebied dus ruim buiten. Tevens is hier een opslagsilo voor harsen aanwezig met een $PR 10^{-6}$ risicocontour van 15 meter, ook hier valt het plangebied ruim buiten. 800 meter ten zuidoosten van het plangebied is een gaspijpleiding gelegen zonder $PR 10^{-6}$ risicocontour. Het plaatsgebonden risico van de leiding, de bio-vergisters en het kunststofbedrijf vormen derhalve geen belemmering voor het plan.



Figuur 13. Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld).

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In dit geval wordt het aantal mensen met één gezin vergroot, waardoor het groepsrisico slechts beperkt groter wordt.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In de directe omgeving bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief. Het groepsrisico wordt slechts zeer beperkt vergroot.

5.1.7 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De omzetting van het agrarisch bedrijf in een agrarisch-technisch hulpbedrijf (zonder verandering qua verharding en bebouwing) betreft een ontwikkeling die geen veranderingen teweeg brengt voor het aspect water, dit hoeft dan ook niet verantwoord te worden voor deze ontwikkeling. Het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimtewoning zorgt echter wel voor een toename van de verharding. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling is dan ook een waterparagraaf opgesteld door Tritium Advies. Hierin is geconcludeerd dat er door de toename aan verhard oppervlak een minimale bergingseis van 55,26 m³ wordt gevraagd. Het rapport geeft verschillende suggesties voor de invulling van deze bergingsopgave. In bijlage VI – (*Waterparagraaf Peelstraat ongenummerd te Sint Anthonis – 1909/217/ROS-01*) is het volledige rapport terug te vinden. Hieronder zijn de conclusie en belangrijkste aandachtspunten uit het rapport weergegeven.

Conclusie

Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij het verzamelen van regenwater geldt dat schone en vuile waterstromen worden van elkaar gescheiden. De voorkeursvolgorde van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt aangehouden door het waterschap Aa en Maas: hergebruiken, infiltreren waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren.

Uit de watertoets blijkt dat voor onderhavig plangebied conform de aannames omtrent de toename van het verhard oppervlak sprake is van een minimale bergingseis van 55,26 m³. Aan deze bergingsopgave kan conform de trits op verschillende manieren invulling worden gegeven. Hergebruik wordt vanwege de kosten niet realistisch geacht. Uit de meegeleverde (bodem)gegevens is gebleken dat, hoewel infiltratie in principe mogelijk is tot 2,0 m-mv, vanaf 2,0 m-mv het onduidelijk is of infiltratie van het hemelwater in de bodem plaats kan vinden. Derhalve worden voor het voldoen aan de bergingseis kansen gezien in het ter plekke van het plangebied bergen van het hemelwater.

Er zijn binnen het plangebied genoeg kansen om te voldoen aan de bergingseis (aanleggen wadi, verlagen groen en/of realiseren oppervlaktewater). In plaats van volledige verharding kan ook de keuze gemaakt worden voor het toepassen van halfverharding voor bepaalde delen van het toekomstig verhard terrein binnen het plangebied. Dit verlaagt de bergingseis.

Het afvalwater wordt aangeboden aan de perceelsgrens.

De concrete waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende dimensionering worden concreet uitgewerkt in het kader van het bouwplan en de daarbij behorende aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen'.

5.3

Natuur

Middels een QuickScan flora en fauna is er onderzocht welke bijzondere flora en fauna er voor komt in het plangebied en of de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed heeft op deze flora en fauna. Omdat bij de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf geen sloop van bebouwing en/of nieuwbouw plaatsvindt, wordt deze locatie buiten beschouwing gelaten. De Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling is wel onderzocht om zo het behoud van flora en fauna te borgen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies uit dit flora en fauna onderzoek weergegeven, in bijlage VII (*QuickScan flora en fauna Peelstraat ong. – 1909/217/ROS-02*) is het volledige rapport te vinden.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Wettelijk kader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. De bescherming van belangrijke natuurgebieden is hierin verankerd. Hieronder vallen de volgende gebieden:

- Natura 2000-gebieden.
- Beschermde natuurmonumenten.
- Gebieden die de minister aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere verplichtingen.

Voor de Natura 2000-gebieden die vallen onder de Wet natuurbescherming zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld. In deze aanwijzingsbesluiten staat de exacte

begrenzing van het gebied weergegeven, voor welke soorten en habitatten het betreffende gebied is aangewezen (de gekwalificeerde soorten en habitatten) en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitatten.

Voor projecten en 'andere handelingen' (binnen en buiten Natura 2000-gebieden) waarvan niet op voorhand zeker is dat ze geen gevaar voor de instandhoudingsdoelstellingen vormen, geldt een vergunningplicht. Eén van de belangrijkste knelpunten voor vergunningverlening van de Wet natuurbescherming vormt het aspect stikstofdepositie (NO_x en NH_3). De depositie van stikstof vormt voor Nederland één van de belangrijkste belemmeringen om de Europese doelstellingen te halen.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) heeft op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities ($> 0,00$ mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden.

Adviescollege stikstofproblematiek

In september 2019 heeft het Adviescollege stikstofproblematiek een eerste advies² uitgebracht over het oplossen van de problemen die vanwege stikstofdepositie in Nederland zijn ontstaan. In het advies geeft het college aan dat zij voorlopig geen nieuwe drempelwaarde willen instellen of ontwikkelingsruimte van natuurgebieden willen uitgeven. Het adviescollege gaat ervan uit dat bedrijven en plannen bronmaatregelen nemen, om negatieve effecten op natuurgebieden te voorkomen en/of beperken.

Alle plannen en projecten moeten voor een ontwikkeling daarom aantonen dat zij geen relevant effect op de natuurgebieden veroorzaken, om toestemming van het bevoegd gezag voor het plan of project te krijgen. Het adviescollege stikstofdepositie geeft daarbij in het advies aan, dat hiervoor gebruik kan worden gemaakt van saldering van de depositie op basis van de bestaande of vergunde situatie. De minister heeft op basis van het rapport van het adviescollege nadere regels opgesteld voor het berekenen en beoordelen van stikstofdepositie. Middels een aantal kamerbrieven (meest recentelijk 19 februari 2020) heeft de minister hierover nadere duidelijkheid verschaft.

Beoordeling relevante depositie

Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 16 september 2019 beschikbaar. Middels deze nieuwe versie kan voor een aantal initiatieven weer

² Adviescollege stikstofproblematiek (2019), Niet alles kan, eerste advies van het adviescollege stikstofproblematiek

gerekend worden, waaronder onderhavig initiatief. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. In figuur 14 zijn de berekende resultaten weergegeven.

AERIUS CALCULATOR

Contact	Rechtspersoon		Inrichtingslocatie		
	Reland Adviseurs B.V.		Peelstraat 21, 5446PJ Wanroij		
Activiteit	Omschrijving		AERIUS kenmerk		
	Sanering melkveebedrijf & Realisatie RvR woning		RofNKps5DtXB		
	Datum berekening		Rekenjaar	Rekenconfiguratie	
	29 mei 2020, 11:51		2020	Berekend voor natuurgebieden	
Totale emissie	Situatie 1		Situatie 2	Verschil	
	NOx		-	20,37 kg/j	20,37 kg/j
	NH3		1.368,00 kg/j	< 1 kg/j	-1.367,80 kg/j
Resultaten	Natuurgebied				
	Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.				
Toelichting		Sanering melkveebedrijf & Realisatie RvR woning			

Figuur 14. Resultaten Aeries calculator.

Conclusie

De berekening is worstcase benaderd. Zowel de aanleg- als gebruiksfase zijn ingevoerd in één berekening. In de praktijk volgt de gebruiksfase na de aanlegfase.

Uit de resultaten van de AERIUS berekening (zie bijlage VII) volgt dat er geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van de ontwikkeling. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er is geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming voor de beoogde ontwikkeling en kan de ontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie plaatsvinden en gerealiseerd worden. Naast de stikstofdepositie op natuurgebieden wordt ook de ammoniakemissie in Aeries berekend. Uit de resultaten blijkt dat de ammoniakemissie ten opzichte van de vergunde situatie fors zal verminderen in de toekomstige situatie. De volledige berekening is te vinden in bijlage VII.

5.3.2 Soortenbescherming

Flora en Fauna

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Daarnaast zijn er:

- geen vogelnesten c.q. verblijfsplaatsen van jaarrond beschermde vogels aangetroffen;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen vastgesteld van soorten grondgebonden zoogdieren die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig binnen het plangebied;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen vastgesteld van amfibieën, reptielen en vissen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van niet vrijgestelde soorten door de provincie;
- geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde ongewervelde en overige soorten aangetroffen.

Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen. Voor alle soorten geldt wel een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels in acht dienen te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag dienen te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten niet noodzakelijk is;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) niet noodzakelijk is;
- voor algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt als het ruimtelijk ingrepen betreft.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van het nieuw te bouwen pand wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Dit zal in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt.

Erfbeplanting

In het kader van het landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met een erfbeplanting met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 2'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. De ontwikkeling van één Ruimte-voor-Ruimtewoning zal niet leiden tot de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m². Bij de omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf met statische opslag wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht voor het plangebied.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Mochten er derhalve bij werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet 2016 – per direct worden gemeld aan de gemeente Sint-Anthonis.

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.3) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

5.6

Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW ('kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) een verkeers-aantrekkende werking van gemiddeld 8.2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. De omzetting van het agrarisch bedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf met opslag zal per saldo een lichte verhoging van het aantal verkeersbewegingen teweeg brengen. Sporadisch zullen mensen hun caravan komen stallen of ophalen, daarnaast worden er af en toe machines afgeleverd die onderhouden dienen te worden. Echter kan gezien de kleinschaligheid van de impact van het initiatief, de Peelstraat dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aantal Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Sint Anthonis luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor één Ruimte-voor-Ruimte woning geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat drie parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Ter plaatse van het agrarisch-technisch hulpbedrijf is voldoende ruimte op het terrein om te parkeren. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied wordt een extra woning gebouwd, zodat sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt. De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op initiatiefnemer van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Peelstraat 21 en ong. te Wanroij' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.