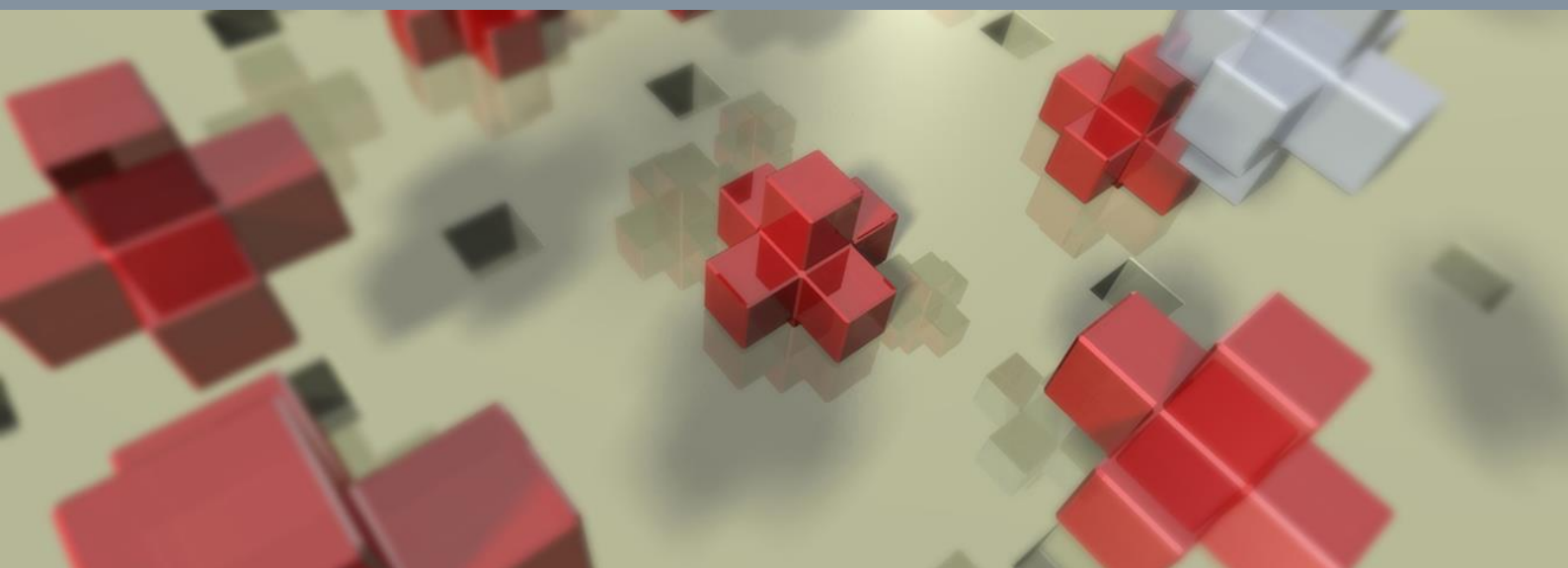


Ruimtelijke onderbouwing zorgboerderij
Verlorenhoek 6, Wanroij
Gemeente Sint Anthonis
Definitief



Ruimtelijke onderbouwing zorgboerderij
Verlorenhoek 6, Wanroij
Gemeente Sint Anthonis
Definitief

Rapportnummer: 211x06260.085479_1_3

Datum: 6 januari 2016

Opdrachtgever: Zorgboerderij Wilhelminahoeve
De heer H.P.P.M. Poos en mevrouw L.M.B. Albers

Projectteam BRO: Martijn Gerards, Joost van der Aa

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: Abstract 1

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Aanleiding, doel en conclusie	3
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Gewenste situatie	8
2.3 Geldend bestemmingsplan	11
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN	25
4.1 Stedenbouwkundige inpassing	25
4.2 Landschappelijke inpassing	25
4.3 Flora en fauna (natuurwaarden)	25
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.4.1 Archeologie	27
4.4.2 Cultuurhistorie	27
4.5 Infrastructuur	28
4.6 Water	28
5. MILIEU ASPECTEN	31
5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
5.1.1 Inleiding	31
5.1.2 Toetsing noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	31
5.2 Bodem	32
5.3 Geluid	33

5.4 Geur	34
5.5 Luchtkwaliteit	37
5.6 Externe veiligheid	38
5.7 Bedrijven en milieuzonering	41
5.8 Gezondheid	43
6. UITVOERBAARHEID	45
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	45
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Inrichtingsplan	
Bijlage 2: Beschrijving van de landschappelijke inpassing	

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Zorgboerderij Verlorenhoek 6, Wanroij', heeft betrekking op de juridisch-planologische verankering van de kleinschalige zorgboerderij 'Wilhelminahoeve'. Deze is gelegen op het perceel Verlorenhoek 6 in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, nabij de kern Wanroij. De zorgboerderij past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse en dient te worden gelegaliseerd. De gemeente Sint Anthonis heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Aanleiding, doel en conclusie

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Verlorenhoek 6 en bijbehorende opstal- en bestaande uit een woonboerderij met twee bijgebouwen (een garage/carport en een schuur). In een deel van de bestaande woonboerderij is al ca. 10 jaar een kleinschalige zorgboerderij gevestigd genaamd 'Wilhelminahoeve'. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Anthonis 2013' geldt op het perceel de bestemming 'Wonen'. De zorgboerderij is in strijd met deze bestemming aanwezig. De initiatiefnemers wensen de zorgboerderij te legaliseren.

De gemeente Sint Anthonis stelt momenteel een zogenaamd 'veegplan' op waarin alle particuliere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden opgenomen. Op deze wijze lopen alle separate plannen mee in de procedure van één overzichtelijk bestemmingsplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van dit bestemmingsplan dat naar verwachting in het tweede kwartaal van 2016 wordt vastgesteld.

De conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat de voorgenomen ontwikkeling beleidsmatig, waardentechnisch en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. De zorgboerderij kan dus gerealiseerd worden.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Verlorenhoek 6 te Wanroij, gemeente Sint-Anthonis, op een bestaand woonperceel. De begrenzing van het woonperceel (bestemmingsvlak 'Wonen') vormt ook de begrenzing van het onderhavige plan. Het plangebied wordt begrensd door de weg Verlorenhoek aan de noordzijde, het agrarisch bedrijf Verlorenhoek 4 aan de westzijde en de agrarisch onbebouwde percelen aan de zuid- en oostzijde (zie navolgende figuren).



Figuur 1.1: ligging plangebied



Figuur 1.2: ligging en begrenzing plangebied

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven en wordt vervolgens het beoogde plan beschreven en toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieuhygiënische aspecten wordt in hoofdstuk 4 beschreven. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 5 wordt gevormd door een beschrijving van de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Kenschets projectlocatie

Op het perceel is een woonboerderij met twee bijgebouwen (een garage/carport en een schuur) aanwezig. De hieronder weergegeven figuur geeft de bestaande situatie weer. Met groen weergegeven is de bestaande woonboerderij en met oranje de schuur die voor het houden van dieren wordt gebruikt. In een deel van de woonboerderij is al ca. 10 jaar een kleinschalige zorgboerderij genaamd 'Wilhelminahoeve' gevestigd. Het perceel waarop de woon- en zorgactiviteiten plaatsvinden (rode vlak) heeft een omvang van ca. 3.580 m², waarvan ca. 2.878 m² momenteel voor woondoeleinden is bestemd en het overige voor agrarische doeleinden (zie hierna par. 2.3).



Figuur 2.1: bestaande situatie

De zorgboerderij biedt pleegzorg aan in combinatie met dagbestedingsactiviteiten. De doelgroep bestaat uit mensen met een licht verstandelijke handicap, niet aangeboren

hersensletsel, een psychiatrisch probleem of een psychische/persoonlijkheidsstoornis. Het doel is om de cliënten hun capaciteiten ten volle te leren gebruiken en zelfvertrouwen te geven zodat zij uiteindelijk mogelijk weer terug kunnen keren in de maatschappij en eventueel onder begeleiding zelfstandig kunnen gaan wonen. De zorgboerderij biedt plaats aan maximaal 5 cliënten tegelijkertijd. Alle cliënten beschikken over een eigen woon-/slaapkamer en verder zijn er gezamenlijke voorzieningen aanwezig in de vorm van een doucheruimte, twee toiletten, een keuken en een huiskamer. Alle voorzieningen zijn in de bestaande bebouwing (hoofdgebouw) gerealiseerd. Er zijn dagbestedingsmogelijkheden op de locatie zelf. Deze bestaan in hoofdzaak uit het werken met paarden. Het bestaande bijgebouw biedt ruimte aan de dieren van de zorgboerderij.

Kenschets omgeving

De projectlocatie ligt op een dekzandrug ten westen van het lager gelegen Maasdal. De dekzandruggen in de gemeente Sint Anthonis, die parallel lopen aan dit Maasdal, werden al vroeg bewoond. Onder meer het oude dorp Wanroij is hiervan een voorbeeld. Om de dorpen heen liggen complexen van oude bouwlanden, waartoe ook de projectlocatie behoort.

De projectlocatie ligt in een overwegend agrarisch gebied, ca. 300 meter ten oosten van de kern Wanroij. In de omgeving bevinden zich diverse agrarische bedrijven. Aan de weg Verlorenhoek bevinden zich daarnaast enkele burgerwoningen. Op ca. 230 meter afstand bevindt zich een rioolwatergemaal. Er zijn geen bossen of natuurgebieden in de omgeving aanwezig. De projectlocatie is gelegen aan de lokale, verkeersluwe weg Verlorenhoek. Langs het wegvlak ten westen van de projectlocatie en langs de nabijgelegen Boersestraat zijn bomenrijen aanwezig. Ter hoogte van de projectlocatie en verder richting het oosten is dit niet het geval.

2.2 Gewenste situatie

Beschrijving van de beoogde functie en activiteiten

De reeds in het plangebied gelegen zorgboerderij 'Wilhelminahoeve' wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing juridisch-planologisch verankerd. Het hierboven in 2.1 beschreven gebruik is derhalve de beoogde functie en situatie. Dit betekent dat het perceel in het 'veegplan' van de gemeente voor het buitengebied de bestemming 'Maatschappelijk' krijgt. Er is sprake van een functiewijziging, maar er vinden geen fysieke wijzigingen plaats in het plangebied. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.



Figuur 2.2: beoogde situatie, met grijs weergegeven de beoogde bestemming 'Maatschappelijk'

Stedenbouwkundige situering

Ten opzichte van de huidige situatie vinden geen stedenbouwkundige wijzigingen plaats. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. Een impressie van het plangebied wordt weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3: foto's zorgboerderij 'Wilhelminahoeve'

Landschappelijke inpassing

De ruimtelijke ontwikkeling, te weten het omzetten van een woonbestemming in een maatschappelijke bestemming, betreft een categorie 3 ontwikkeling binnen het provinciale afsprakenkader. Dit betekent een landschappelijke inpassing plus. Het onderdeel ruimtelijke kwaliteitsverbetering komt aan de orde in par. 3.1 (provinciaal beleid).

Het volledige perceel Verlorenhoek 6 is in het verleden reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. Aan de structuur van de percelen verandert thans niets. De landschappelijke inpassing bestaat uit beukenhagen op de westelijke perceelsgrens evenwijdig aan de sloot en aan de noordzijde voor de bebouwing. Aan een gedeelte van de zuidelijke perceelsgrens is een elzenbosje aanwezig, dat de paardenbak deels aan het zicht onttrekt. Centraal op het perceel van de zorgboerderij bevindt zich een aantal solitaire inheemse bomen. Op de oostelijke perceelsgrens bestaat de inpassing uit een robuust bosplantsoen van diverse heesters en boomvormers. Dit bosplantsoen vormt een natuurlijke afscheiding ten opzichte van het naastgelegen agrarische perceel. Aan de noordelijke perceelsgrens, evenwijdig aan de weg Verlorenhoek, is een elzenrij aanwezig, alsmede een bosplantsoen vergelijkbaar met dat aan de oostkant. Dit plantsoen zorgt voor de landschappelijke inpassing van de schuur waarin dieren worden gehouden. In figuur 2.4 is de landschappelijke inpassing geschetst. Dit inrichtingsplan is, evenals een uitgebreidere beschrijving van de landschappelijke inpassing, tevens als bijlage toegevoegd.



Figuur 2.4: landschappelijke inpassing perceel Verlorenhoek 6

De bestaande landschappelijke inpassing doet recht aan de kwaliteiten van het perceel en van de omgeving.

2.3 Geldend bestemmingsplan

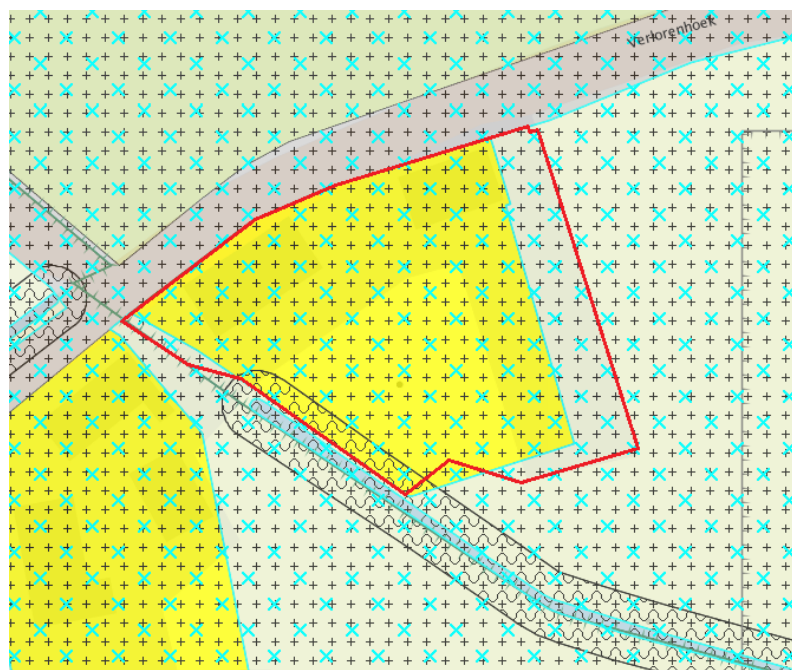
Het in het plangebied vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de volgende bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 2.5):

Bestemmingen

- Wonen;
- Waarde – Archeologie
- Waterstaat – Beschermingszone waterlopen (alleen een strook in het zuidelijke deel van het plangebied).

Aanduidingen

- Gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied';
- Gebiedsaanduiding 'Waarde archeologie 3';
- Dubbelbestemming 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Figuur 2.5: vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' met in rood weergegeven de beoogde begrenzing van de bestemming 'Maatschappelijk'.

Binnen de bestemming 'Wonen' (artikel 23) zijn de volgende gebruiksfuncties toegelaten:

- wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- bestaande mantelzorgvoorzieningen;

- bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten, mits deze voldoen aan de voorwaarden in artikel 23.6.1;
- groenvoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een zorgboerderij voldoet niet aan deze gebruiksregels. Het onderhavige plan is derhalve niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming 'Maatschappelijk' te worden opgenomen. Het bestemmingsplan bevat bovendien geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan binnenplans mogelijk te maken. Het onderhavige plan dient derhalve door middel van een buitenplanse procedure mogelijkheid mogelijk gemaakt te worden. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van het gemeentelijke 'veegplan' voor het buitengebied voorziet hierin.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het onderhavige plan getoetst aan het relevante beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen die betrekking hebben op, dan wel in strijd zijn met rijksbelangen. De SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. 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.

Doorwerking plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen als vervat in het Barro gemeoid. Het Barro vormt dan ook geen belemmering.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er zijn drie stappen doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijziging van een woonfunctie naar een maatschappelijke functie in de vorm van een zorgboerderij. De functiewijziging betreft derhalve het omzetten van de ene niet-agrarische functie in een andere niet-agrarische functie. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en er wordt geen bebouwing toegevoegd. Het beoogde perceel heeft een omvang van ca. 3.580 m², tegenover het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' met een omvang van ca. 2.878m². Er is sprake van een zeer beperkte vergroting van het bestemmingsvlak (ca. 700 m²). Gezien de aard en omvang van deze ontwikkeling, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve behoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014

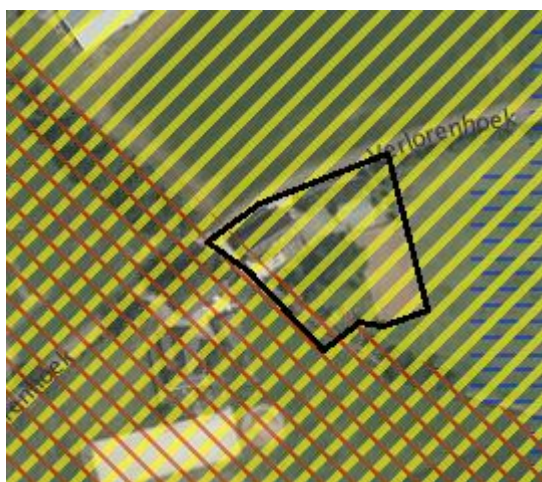
Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 2014 vastgesteld. De SVRO is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Accentgebied voor agrarische ontwikkeling

De Structuurvisie wijst het gebied waartoe het plangebied behoort onder meer aan als 'accentgebied voor agrarische ontwikkeling', zie de uitsnede van de structurenkaart hierna in figuur. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid, waaronder het gebied rondom het plangebied.



Figuur 3.1: uitsnede structurenkaart SVRO Noord-Brabant 2014

Binnen de accentgebieden voor agrarische ontwikkeling wil de provincie ruimte behouden voor ontwikkelingen die een substantiële bijdrage leveren aan het verduurzamen van de agrarische sector en hiertoe ook mogelijkheden bieden. Behoud en versterking van de economische positie van de agrarische sector staat daarbij centraal. Het beleid voor het gemengd landelijk gebied, beschreven in paragraaf 2.2.1 van de SVRO geldt hier. Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijme, waarin ruimte is voor andere dan agrarische functies, mits daarbij rekening wordt gehouden met omliggende functies en mits deze qua aard, schaal en functie bij de omgeving passen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven dat de onderhavige ontwikkeling passend is in de omgeving en dat er geen agrarische bedrijven worden belemmerd. Zodoende past het initiatief binnen het beleid voor het accentgebied agrarische ontwikkeling.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het onderhavige initiatief past in dit streven, doordat de bestaande woonlocatie optimaal wordt benut.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en is op 19 maart in werking getreden. In de Verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze Verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;

- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De Verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Gemengd landelijk gebied' (gele vlak) juist buiten de zone met beperkingen voor veehouderijen (gearceerde vlak), zie figuur 3.2. Binnen laatstgenoemd vlak, dat grenst aan het plangebied, geldt overigens ook de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking'. Verder gelden in of om het plangebied geen relevante aanduidingen.



Figuur 3.2: uitsnede kaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' behorende bij de Verordening ruimte 2014.

Hieronder worden de voor het plangebied relevante artikelen uit de Verordening ruimte 2014 weergegeven.

Artikel 7.10 Niet-agrarische ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied

Artikel 7.10 van de verordening bepaalt dat niet-agrarische ontwikkelingen, zoals de juridisch-planologische verankering van de onderhavige zorgboerderij, in het gemengd landelijk gebied onder voorwaarden kunnen worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling bedraagt ten hoogste 5.000 m²;
- de ontwikkeling draagt bij en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
- verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

- d. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. aangetoond is dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 7.1 Gemengd landelijk gebied

- Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen;
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
- De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;
 - b. het aanwijzen van bestemmingen in het gebied als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

Doorwerking in het onderhavige plan

Artikel 7.10 niet-agrarische functies in gemengd landelijk gebied

Het onderhavige plan maakt omzetting van een woonbestemming in een maatschappelijke functie in de vorm van een kleinschalige zorgboerderij mogelijk. Het beleid in het gebied waarin het plangebied is gelegen richt zich op een 'gemengd landelijk gebied' waar ruimte is voor 'landelijke functies' en voor de duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij). Conform artikel 7.10 van de verordening kan een bestemmingsplan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie. In het onderhavige plan is daar sprake van. Hieronder volgt een toets aan de voorwaarden die artikel 7.10 stelt.

A	Bouwperceel is maximaal 5.000 m ²	Het bouwperceel is aanmerkelijk kleiner dan 5.000 m ² , namelijk ca. 3.580 m ² .
B	Bijdragen aan/passen binnen doelstelling 'gemengd landelijk gebied'	Het betreft een omzetting van een niet-agrarische functie in een andere niet-agrarische functie. Het plan is kleinschalig van opzet en belemmert geen agrarische functies. Het draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie zonder dat primair agrarische functies worden belemmerd. De functie is passend in het gemengd landelijk gebied.
C	Overtollige bebouwing wordt gesloopt	Er is geen overtollige bebouwing aanwezig. De bestaande bebouwing wordt gebruikt voor de nieuwe maatschappelijke functie. De initiatiefnemers blijven woonachtig in de woonboerderij.
D	Geen bedrijf behorend tot de milieucategorie 3 of hoger	Het beoogde bedrijf is naar aard en omvang in te schalen in milieucategorie 1.
E	Niet twee of meer zelfstandige bedrijven	Er is sprake van één bedrijf.
F	Geen al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie	Het onderhavige plan bevat geen kantoor of baliefunctie.
G	Geen al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening	Er is geen sprake van detailhandel.
H	Aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang	Het betreft een kleinschalige zorgboerderij. Die kleinschaligheid is een essentieel kenmerk van het ondernemersplan en van de beoogde vorm van pleegzorg. Aan uitbreiding van de capaciteit bestaat in de toekomst dan ook geen behoefte.
I	De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling	Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling binnen bestaande bebouwing.

Conclusie: het plan voldoet aan de voorwaarden die door artikel 7.10 worden gesteld.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost in het kader van artikel 3.2, kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Binnen deze notitie zijn verschillende ontwikkelingen in 3 categorieën gedeeld. Voor categorie 1 geldt geen extra inspanning, voor categorie 2 geldt dat een landschappelijke inpassing voldoende is en voor categorie 3 geldt dat er naast een landschappelijke in-

passing een extra inspanning gedaan moet worden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De gemeente Sint Anthonis heeft beoordeeld dat de ontwikkeling, zoals beschreven in deze onderbouwing in categorie 3 (grote impact: landschappelijke inpassing plus) valt.

Afspraak methodiek voor bepaling kwaliteitsverbetering bij 'categorie 3' ontwikkelingen:

- berekening van een vorm van forfaitair bedrag gebaseerd op een percentage van de grondwaardeverandering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie;
- gedifferentieerd systeem van functies, inspanningen en (grond)waarden;
- een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, gemeenten kunnen een hogere inspanning vragen;
- duidelijkheid aan initiatiefnemers bij start planontwikkeling.

In dit geval vindt er geen ruimtelijke ontwikkeling, maar een functionele ontwikkeling plaats (van wonen naar bedrijvigheid). De ontwikkeling heeft een zeer beperkte impact op de omgeving. Er is geen sprake van een overlast gevende functie. Ook de verkeersaantrekkende werking is zeer beperkt (zie nader par. 4.13).

Zoals hierboven staat aangegeven dient de initiatiefnemer, bovenop de landschappelijke inpassing die in paragraaf 2.2 is besproken, 20% van de waardevermeerdering van het perceel, door de nieuwe bestemming (bestemmingswinst) te investeren in een verhoogde kwaliteit van het buitengebied.

Huidige waarde	Waarde/m ²	Opp. (m ²)	Totaal	
Wonen	div	2.878	€ 223.750,00	
Agrarische grond	€ 5,50	702	€ 3.861,00	
			€ 227.611,00	
Toekomstige waarde	Waarde/m ²	Oppervlakte(m ²)	Totaal	
Maatschappelijk bebouwd	€ 120,00	644	€ 77.280,00	
Maatschappelijk onbebouwd	€ 45,00	2.936	€ 132.120,00	
			€ 209.400,00	
Waardevermeerdering			€ -18.211,00	
Kwaliteitsbijdrage 20%				€ -3.642,20

Figuur 3.3: berekening kwaliteitsbijdrage

Er is in dit geval sprake van waardevermindering, zoals uit de hiervoor weergegeven berekening volgt. Grond met de bestemming 'Maatschappelijk' is minder waard dan grond met de bestemming 'Wonen'. Zoals aangegeven dient 20% geïnvesteerd te worden in de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied, gebaseerd op bestem-

mingswinst. Doordat hier waardevermindering plaatsvindt is een investering in de kwaliteit van het gebied niet noodzakelijk.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Realisatiebeheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zal via een publiek-private overeenkomst worden geborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is vastgesteld op 27 januari 2014. In hoofdstuk 1 van deze structuurvisie is de centrale ambitie voor het buitengebied als volgt omschreven:

“Ruimte geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in ons buitengebied (wonen, werken, recreëren), die elkaar verbinden en versterken met het oog voor onze eigenheid en ons karakteristieke landschap”.

Deze centrale ambitie is vertaald naar sectorale ambities. Het beleid voor het buitengebied van Sint Anthonis is verdeeld in verschillende deelgebieden met elk haar eigen identiteit. Het plangebied is gelegen in het deelgebied ‘Deelgebied 6. Kleurenpalet’.

Beleid deelgebied 6, ‘Kleurenpalet’

Dit deelgebied is het ouder agrarische landschap bij 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 (paarden).

In dit gebied gaan agrarische activiteiten meer en meer over naar onder meer wonen, recreatie en maatschappelijke voorzieningen. De ambitie van de gemeente is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid van het landschap wordt gerespecteerd en ondersteund. Terughoudendheid wordt betracht bij ontwikkelingen met een ruimtebehoefte, waarbij ook wordt gekeken naar de doorontwikkelrisico's op middellange termijn.

In paragraaf 3.3.1.6 van de Structuurvisie zijn de kansen en voorwaarden voor (onder meer) maatschappelijke functies in deelgebied 6 beschreven.

Kansen

De volgende beleidskeuzen zijn gemaakt:

- Uitbreiding is mogelijk;
- Vestiging is mogelijk;
- Nevenactiviteiten zijn mogelijk.

Gebiedsspecifieke voorwaarden voor medewerking:

- Bijdragen aan de diversiteit van het aanbod;
- De aard van het initiatief sluit aan bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied;
- De locatie heeft de potentie om het initiatief in de toekomst verder door te ontwikkelen, zonder dat dit ten koste gaat van de gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Algemene voorwaarden voor medewerking:

- Er sprake is van een bestaand maatschappelijk- cultuur- of zorgbedrijf;
- Vestiging is mogelijk op VAB-locaties als omschreven onder het begrip "VAB-vestiging" in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013';
- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
- Bouwblok op maat;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
- Sloop overtollige bebouwing;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- Mag niet leiden tot (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- De parkeerbehoefte dient binnen de eigen locatie te worden gerealiseerd;
- Mag niet leiden tot onevenredige milieuhygiënische belemmeringen;
- Mag niet leiden tot beperkingen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Duurzaamheid op locatie- en inrichtingsniveau is geborgd;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het plan past door de kleinschalige opzet in de ambitie van de gemeente voor dit deelgebied. De karakteristieke kwaliteiten van het landschap blijven behouden en er is geen sprake van extra ruimtebeslag. Kleinschaligheid is een kenmerk van de beoogde zorgvoorziening, zodat er geen doorontwikkelrisico's aanwezig zijn.

Aan de algemene voorwaarden voor medewerking wordt eveneens voldaan. Het betreft een reeds bestaand maatschappelijk bedrijf op een locatie met bouwmogelijkheden, binnen de bestaande bebouwing. Het bestemmingsvlak is aanmerkelijk kleiner dan 5.000 m² en er is geen overtollige bebouwing aanwezig. De verkeersaantrekkende werking is beperkt, waardoor de ontwikkeling geen verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving tot gevolg heeft. Parkeren kan op eigen terrein geschieden, zie nader paragraaf 4.13.

Enkele andere belangrijke voorwaarden zijn onder meer dat er geen sprake mag zijn van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen, dat er geen bestaande veehouderijen mogen worden belemmerd. Deze aspecten komen aan de orde in hoofdstuk 4, Milieuhygiënische en kwalitatieve verantwoording.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

Er vinden geen bouwactiviteiten plaats. De activiteiten vinden geheel plaats binnen de bestaande bebouwing, die bestaat uit de woonboerderij, een garage/carport en een schuur. Een gedeelte van de woonboerderij wordt gebruikt ten behoeve van de zorgverlening en huisvesting van de cliënten. De schuur wordt gebruikt voor het houden van de dieren van de zorgboerderij. In stedenbouwkundig opzicht wijzigt er derhalve niets.

4.2 Landschappelijke inpassing

In par. 2.2 is beschreven dat het perceel reeds landschappelijk is ingepast en past binnen de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

4.3 Flora en fauna (natuurwaarden)

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van het ruimtelijke plan mag het leefgebied van beschermde flora en fauna namelijk niet worden geschaad. Bovendien mag het ruimtelijke plan geen 'significant nadelige' invloed uitoefenen op de wettelijk beschermde gebieden als Natura 2000-gebieden en Natuurmonumenten.

Wettelijke verankering natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde

natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussengebiedelijke verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde diersoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Doorwerking in het onderhavige plan

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Oeffelter Meent'), ligt op ongeveer 9,3 kilometer afstand van het plangebied. De EHS ligt op minimaal 1 kilometer afstand van het plangebied. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling zoals versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit in combinatie met de beperkte omvang van het onderhavige plan zijn over deze afstanden geheel uit te sluiten. Vanuit het onderhavige plan hoeft

geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming. Een vergunning is niet vereist.

Flora en fauna

Het onderhavige plan betreft de legalisering van een bestaande functie in bestaande bebouwing. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats. Het voorkomen van vaste rust- en verblijfsplaatsen voor soorten die beschermd zijn conform Tabel 2 of 3 Flora- en fauna-wet is zeer onwaarschijnlijk. Om die reden wordt geen onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd.

Conclusie

Vanuit flora en fauna bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van het onderhavige plan. Een Natuurbeschermingswetvergunning is niet vereist.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Archeologie

De gemeente Sint Anthonis heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in haar nota Archeologie. Voorts zijn de archeologische dubbelbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan van belang. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' met daarbij behorende gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3'. De drempelwaarden worden niet overschreden, er is immers geen sprake van bouwactiviteiten noch wordt de grond anderszins geroerd. Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk en er worden geen archeologische waarden aangetast. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.4.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2) gewijzigd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Er zijn ook geen bijzondere cultuurhistorische waarden op het perceel aanwezig. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen.

Een negatief effect op landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden valt niet te verwachten.

4.5 Infrastructuur

Het voornemen bestaat om de reeds bestaande kleinschalige zorgboerderij te legaliseren. De legalisatie kan worden gezien als nieuwvestiging van deze functie waardoor de verkeersgeneratie van deze functie geanalyseerd en beoordeeld dient te worden.

Doorwerking voor het plangebied

De kleinschalige zorgboerderij biedt plaats aan maximaal 5 cliënten. Per 1 augustus 2015 wordt het maximumaantal cliënten 4. De cliënten beschikken over een eigen woon-/slaapkamer en verder zijn er gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig. De cliënten wonen op deze locatie en er zijn dagbestedingsvoorzieningen aanwezig. De initiatiefnemers, die in de woonboerderij op dezelfde locatie wonen, verzorgen zelf de begeleiding van de dagbestedingsactiviteiten en de zorg voor de cliënten. Er is geen ander personeel. De cliënten beschikken niet over een eigen auto. Wel is het mogelijk dat bezoekers naar de zorgboerderij komen. De verkeersgeneratie van de nieuwe functie is zeer beperkt te noemen. Een onevenredige verkeerstoename is uitgesloten. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor bezoekers. De voorzieningen hiervoor zijn reeds aanwezig.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Water

Bij ieder ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld of het plan invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Ieder plan dient minimaal 'hydrologische neutraal' te worden ontwikkeld. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Een belangrijk aspect dat uit deze beleidsstukken naar voren komt, is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken worden hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Waterplan, Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het

Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water. Naast het beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De provincie geeft hieraan invulling door in het Waterplan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid vast te leggen voor zeven typen van doelstellingen. Tevens wordt gestreefd naar verankering in de bestemmingsplannen via de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Indien de ruimtelijke verankering via overleg onvoldoende gestalte krijgt, wordt de aanpak gevolgd zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie (inmiddels vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening). De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte natuurplek inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie bevoegd gezag voor de vergunningverlening van grondwateronttrekkingen voor de openbare watervoorziening, voor open installaties voor bodemenergiesystemen en voor industriële grondwateronttrekkingen boven 150.000 m³ per jaar. De waterschappen zijn bevoegd gezag voor de overige grondwateronttrekkingen. De voornaamste uitgangspunten voor het vergunningenbeleid blijven in de planperiode van toepassing.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater;
- Het streefbeeld is om het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied;

- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden;
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

Doorwerking in het plangebied

Beschermingsgebieden en oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen in beschermingsgebieden en in of nabij het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen. Bovendien zijn ook geen watergangen in of nabij het plangebied gelegen die niet in het beheer zijn van het waterschap.

Met beperkingen als gevolg van beschermingsgebieden of oppervlakte water hoeft geen rekening gehouden te worden.

Hemelwater

Ieder ruimtelijk plan dient hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd. Bij ieder ruimtelijk plan dient derhalve het extra verhard oppervlak te worden gecompenseerd door aanleg van waterberging. In het onderhavige plan wordt echter geen verhard oppervlak toegevoegd. Het plan wordt derhalve hydrologisch neutraal uitgevoerd.

Riolering

De bestaande functies zijn reeds op het gemengde rioleringsstelsel aangesloten. Hemelwater en vuilwater blijven gescheiden.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie en is aan te merken als 'hydrologisch neutraal'. Aan de uitgangspunten van het waterbeleid wordt voldaan. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. MILIEU ASPECTEN

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.1.1 Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

5.1.2 Toetsing noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Lijst D en C

In het plangebied wordt een kleinschalige zorgfunctie in bestaande bebouwing gelegaliseerd. De realisatie komt niet voor op de D en C lijst van het Besluit m.e.r. Er geldt geen project-m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is gelegen op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Het betreft geen gevoelig gebied.

Milieugevolgen

Hierna worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen en.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieukundige gevolgen' te verwachten. Het is derhalve niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren, dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

Het onderhavige plangebied is in de huidige situatie bestemd voor woondoeleinden. De gronden worden derhalve reeds geschikt bevonden voor een gevoelige functie. Door het onderhavige plan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'. Gesteld kan worden dat, indien de grond reeds geschikt is voor de functie wonen, de grond ook geschikt is voor een maatschappelijke functie in de vorm van een zorgboerderij. Het betreft in beide gevallen immers een gevoelige functie. In het kader van de ruimtelijke procedure is een onderzoek niet noodzakelijk. Van belang is dat in het plangebied niet wordt gebouwd, omdat de ontwikkeling geheel binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. Er zijn bovendien geen tanks in de grond aanwezig.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.3 Geluid

Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een zorgboerderij wordt weliswaar niet expliciet als geluidsgevoelig object genoemd in de Wgh en artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit geluidhinder, maar is functioneel in grote mate vergelijkbaar met een zorginstelling. Het plan voorziet daarmee in een nieuw geluidsgevoelig object, zodat getoetst dient te worden aan de normen voortvloeiend uit de Wgh. Alle wegen in de directe omgeving van de projectlocatie hebben een verkeersintensiteit van minder dan 500 mvt/etmaal (regionaal verkeersmodel, zichtjaar 2030). Wegen met een grotere verkeersintensiteit, zoals de Millseweg, bevinden zich op aanmerkelijk grotere afstand (> 300 meter). Het plangebied ligt buiten de geluidszone van deze wegen. Gezien de zeer beperkte verkeersintensiteit op de wegen in de omgeving van het plangebied, kan redelijkerwijs worden verondersteld dat ter plaatse van de zorgboerderij wordt voldaan aan de normen uit de Wgh. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Woon- en leefklimaat

Vanwege het feit dat er een gevoelige (verblijfs)functie mogelijk gemaakt wordt, dient naast het voorgaande tevens te worden gezien of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat uit akoestisch oogpunt. Daarbij is het geluid vanwege omliggende agrarische bedrijven en wegverkeer van belang.

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen (varkens- en rundveehouderijen), gelden voor het aspect geluid richtafstanden van 30 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Aannemelijk is dan ook dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn vanwege deze veehouderijen.

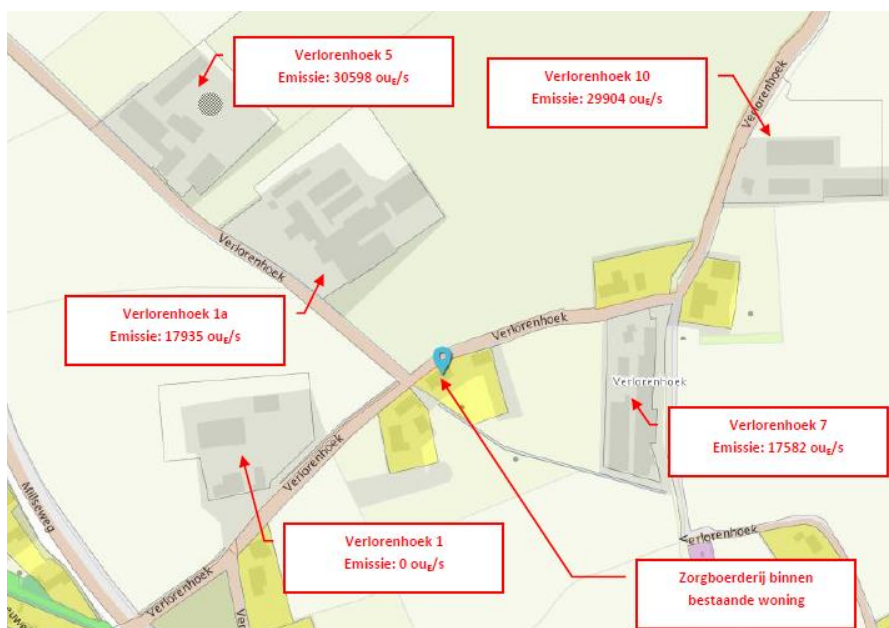
Uit akoestisch oogpunt zijn verder de wegen Verlorenhoek en Boersestraat van belang. Beide zijn, zoals uit het regionaal verkeersmodel volgt, verkeersluwe wegen, waar in hoofdzaak lokaal verkeer voorbij komt. Onevenredige geluidhinder vanwege passerend verkeer valt dan ook niet te verwachten.

Aannemelijk is dat er uit akoestisch oogpunt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.4 Geur

Situatie

Binnen het plangebied geldt momenteel een woonbestemming. Het plan omvat het realiseren van een woon-zorgboerderij binnen de bestaande woonbebouwing op dit perceel. Nabij het perceel liggen enkele veehouderijen. In deze paragraaf wordt nagegaan of de geur door deze bedrijven van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de zorgboerderij. Verder wordt nagegaan of de te realiseren zorgboerderij een belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderijen. Hieronder in figuur 5.1 is de situatie weergegeven, met dien verstande dat de veehouderij Verlorenhoek 7 inmiddels over een nieuwe vergunning beschikt. De weergegeven emissies zijn indicatief.

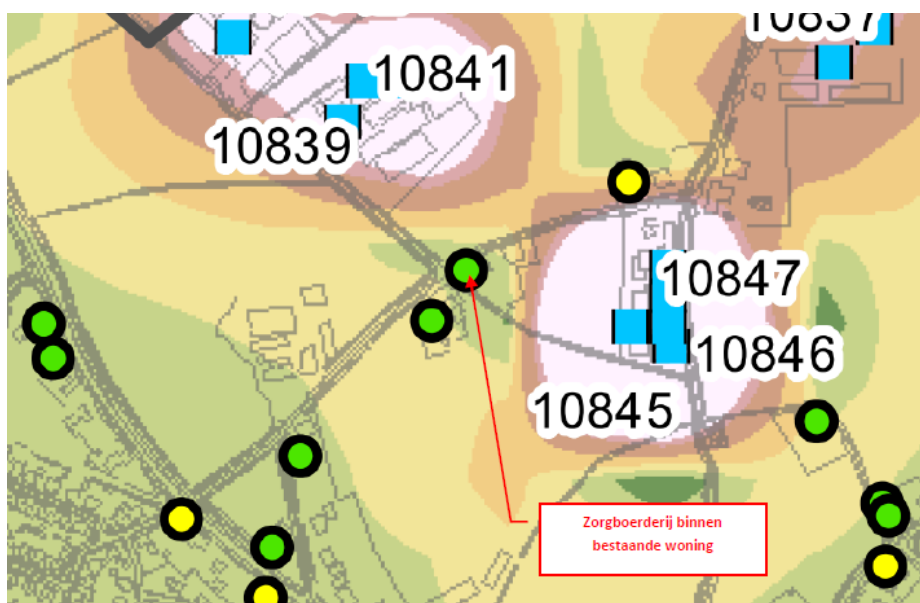


Figuur 5.1: omliggende veehouderijen (genoemde emissies zijn indicatief)

Doorwerking in het onderhavige plan

Achtergrondbelasting

Hierna is in figuur 5.2 een uitsnede van de geurkaart van de gemeente Sint Anthonis (november 2014) weergegeven.



Figuur 5.2: uitsnede geurkaart gemeente Sint Anthonis (november 2014)

Op de geurkaart is de bestaande woning aan de Verlorenhoek 6 meegenomen als geur-gevoelig object. Uit de kaart blijkt dat ter plaatse van de te realiseren zorgboerderij binnen de bestaande bebouwing een acceptabel woon- en verblijfsklimaat heerst. De achtergrondbelasting ter plaatse van de zorgboerderij is door de Omgevingsdienst Brabant Noord in detail uitgerekend in het Geuronderzoek Verlorenhoek 6 te Wanroij d.d. 8 juli 2015. Uit dat geuronderzoek blijkt dat achtergrondbelasting ter plaatse van de zorgboerderij maximaal $11,248 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots aan de norm voor de achtergrondbelasting van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ uit de Verordening ruimte 2014 voldaan.

Er is geen sprake van een overbelaste situatie. Omdat er sprake is van een reeds bestaand geurgevoelig object dat niet wordt uitgebreid of verplaatst, worden er geen belangen van veehouderijen geschaad.

Afstanden

Voor de beoordeling van de afstanden is de veehouderij aan de Verlorenhoek 1 maatgeven. Deze veehouderij heeft een vergunning voor het houden van 200 melkkoeien en 120 stuks vrouwelijk jongvee. Ook binnen de veehouderij aan de Verlorenhoek 5 worden dieren gehouden waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld en dus een vaste afstand geldt (melkkoeien). Deze veehouderij is echter op grotere afstand van de projectlocatie gelegen. De overige nabijgelegen veehouderijen houden geen dieren waarvoor vaste afstanden gelden.

De afstandsnorm op de locatie Verlorenhoek 6 bedraagt volgens de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis 50 meter. De afstand van de te realiseren zorgboerderij tot het bouwvlak van de veehouderij aan de Verlorenhoek 1 bedraagt 96 meter. Daarmee

wordt aan de gewenste afstand voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Omdat er sprake is van een reeds bestaand geurgevoelig object op dezelfde locatie worden geen belangen van veehouderijen geschaad. Bovendien ligt tussen de maatgevende veehouderij aan de Verlorenhoek 1 en de te realiseren zorgboerderij het bestaande geurgevoelige object aan de Verlorenhoek 4.

Voorgrondbelasting

Uit figuur 4.1 blijkt dat de veehouderijen aan de Verlorenhoek 1a, Verlorenhoek 5 en Verlorenhoek 7a maatgevend zijn voor de beoordeling van de individuele geurhinder (voorgrondbelasting). De geurnorm op de locatie Verlorenhoek 6 bedraagt volgens de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Voor de veehouderij aan de Verlorenhoek 1a is op 7 februari 2013 een omgevingsvergunning verleend. Op basis van deze vergunning is sprake van een geurbelasting van $5,7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van de locatie Verlorenhoek 6. De geurberekening behorende bij deze vergunning is bijgevoegd.

De veehouderij aan de Verlorenhoek 5 beschikt over een milieuvergunning d.d. 23 augustus 2013. Voor deze veehouderij is een worst-case geurberekening gemaakt. Als emissiepunt voor de totale geuremissie is de rand van het bouwvlak genomen. Op basis van deze worst-case geurberekening is sprake van een geurbelasting van $4,9 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van de locatie Verlorenhoek 6. De geurberekening behorende bij deze vergunning is bijgevoegd.

Voor de veehouderij aan de Verlorenhoek 7a is in november 2013 een omgevingsvergunning verleend, onder meer voor het plaatsen van luchtwassers. Op basis van deze vergunning is sprake van een geurbelasting van $3,8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ter plaatse van de locatie Verlorenhoek 6. Op basis van de onderliggende vergunning was sprake van een veel grotere geurbelasting.

Dat niet aan de norm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt voldaan betekent niet per definitie dat er geen sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat.²

Op basis van tabel B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij volgt het te verwachten geurhinderpercentage bij een waarde voor de geurbelasting. Met dit percentage kan een waarde voor de milieukwaliteit worden bepaald, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de genoemde Handreiking. Uit deze bijlagen 6 en 7 blijkt dat bij de berekende geurbelastingen (variërend van $3,8$ tot en met $5,7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$) een 'redelijk goed' woon- en verblijfsklimaat hoort.

² ABRvS van 7 oktober 2009 nr. 200900801/1/R3.

Om de volgende redenen is voor de ontwikkeling op het perceel Verlorenhoek 6 sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat:

- Er is sprake van een 'redelijk goed' woon- en verblijfsklimaat door toedoen van de voorgrondbelasting;
- Er is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat door toedoen van de achtergrondbelasting. Ruimschoots wordt voldaan aan de norm uit de Verordening ruimte 2014. Er is geen sprake van een overbelaste situatie;
- Er wordt ruim voldaan aan de afstandseisen uit de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis;
- De geurnorm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ uit de geurverordening van de gemeente Sint Anthonis is vastgesteld voor de bebouwde kom van de kerkdorpen Landhorst en Wanroij met een zone daaromheen. De locatie Verlorenhoek 6 ligt nog juist binnen deze zone. Volgens de toelichting bij de Wgv is binnen een bebouwde kom sprake van 'op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur'. Als bebouwde kom wordt beschouwd 'het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft' en waarin dus veel mensen per oppervlakte-eenheid daadwerkelijk verblijven. Het perceel aan de Verlorenhoek 6 maakt geen onderdeel uit van een bebouwde kom. Omdat geen sprake is van een bebouwde kom is geen sprake van een groot aantal (mogelijk) geurgehinderden. Een iets hogere geurbelasting dan de geurnorm van $3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, welke is vastgesteld met het oog op de bebouwde kom, kan daarom acceptabel worden geacht.

Omdat sprake is van een reeds bestaand geurgevoelig object op deze locatie worden geen belangen van veehouders geschaad.

Conclusie

Vanuit het aspect geurhinder bestaan geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling in het plangebied.

5.5 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de lucht-

kwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. het onderhavige plan valt niet onder één van deze categorieën.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het onderhavige plan omvat de legalisatie van een kleinschalige zorgboerderij binnen bestaande bebouwing op een woonperceel. Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 mvt/etmaal (zie ook par. 4.13) en valt te verwaarlozen. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en/of beheersen van deze risico's, zodat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een hoog beschermingsniveau (plaatsgebonden risico, PR). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers worden afgewogen binnen het invloedsgebied van een risicobron (groepsrisico, GR).

Regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Staatsblad 2004 nr. 250;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), Staatsblad 2013, nr. 465;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Staatsblad 2010 nr. 686.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het PR en het GR binnen het invloedsgebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze

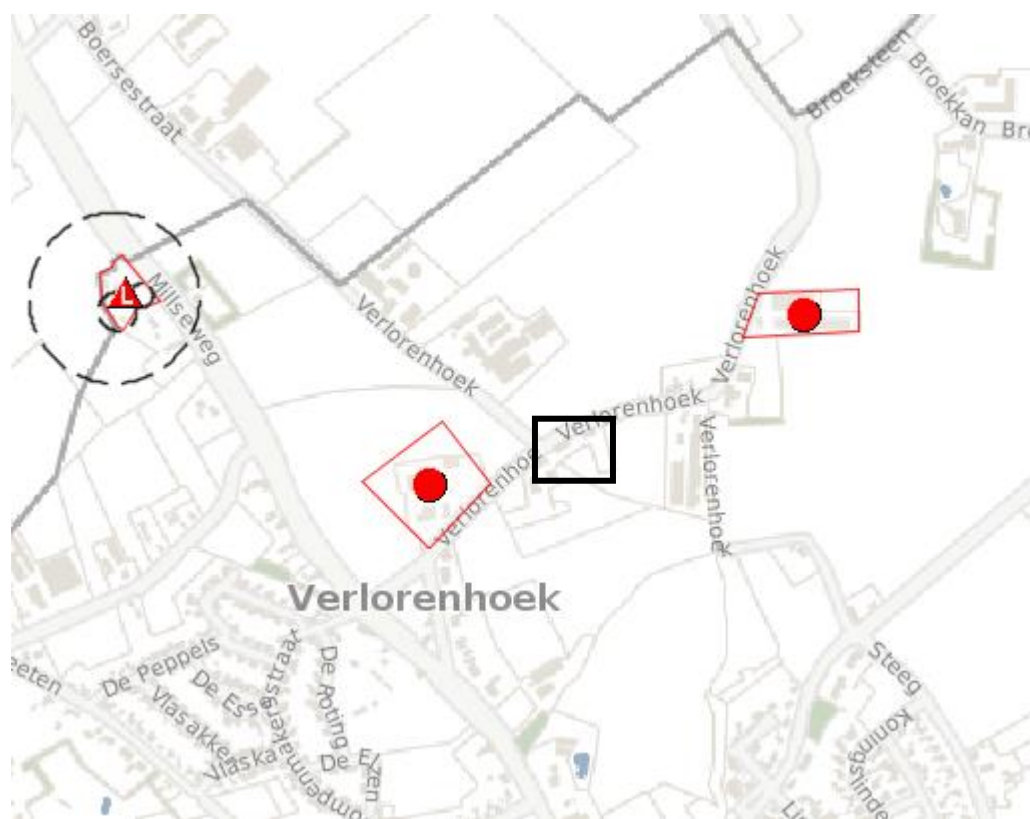
leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Doorwerking voor het plangebied

Het onderhavige plan betreft een beperkt kwetsbaar object. Er gaan namelijk mensen in het plangebied verblijven. In het onderhavige plangebied worden geen risicovolle bronnen toegevoegd.

Risicovolle objecten

Hierna volgt een uitsnede uit de risicokaart Noord-Brabant, waarop de voor de risicovolle inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is in de omgeving zijn weergegeven. Er bevinden zich geen leidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving.



Figuur 5.3: uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Er bevinden zich drie risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied:

1. Verlorenhoek 1, afstand ca. 90 m (bovengrondse propaantank, 5.000 liter);
2. Verlorenhoek 10, afstand ca. 220 m (bovengrondse propaantank, 3.000 liter);
3. Milseweg 25, afstand ca. 530 m (vulpunt LPG, ondergrond LPG-reservoir, LPG-afleverinstallatie).

De PR-risicocontour van het LPG-station is weergegeven; de twee propaantanks hebben geen PR-risicocontour.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012 - 2015

Op 26 november 2012 heeft de gemeente Sint Anthonis de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld die in samenwerking met de gemeenten Boxmeer, Grave, Cuijk en Mill en Sint Hubert is opgesteld. In dit beleidsstuk is een hoofdstuk opgenomen met betrekking tot de weging van risico's van externe veiligheid. Per risicosituatie is beschreven welke aspecten in de beoordeling van een EV-situatie een rol spelen.

De verschillende beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding beïnvloeden elkaar. Door een bestemmingswijziging kan er een andere situatie ontstaan, waardoor bekeken en beoordeeld moet worden of de beoogde situatie, vanuit externe veiligheid gezien, acceptabel is. In het stuk is daarom een prioritering van drie criteria opgenomen:

1. *Ruimtelijke dynamiek*: zijn er grotere plannen in ontwikkeling en wordt vermenging van risico's en kwetsbare groepen uitgesloten?
2. *Hoogte risico's*: is het GR relevant? Het GR wordt 'niet-relevant' gedefinieerd als dit minder is dan een tiende van de oriëntatiewaarde³. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt het GR als 'hoog' omschreven.
3. *Beheersbaarheid* van grote incidenten: een situatie is goed beheersbaar wanneer de ontwikkeltijd van een scenario voldoende groot is om een adequate bronbestrijding te laten plaatsvinden. de beheersbaarheid wordt als slecht omschreven wanneer het incident een korte ontwikkeltijd heeft, de bestrijdbaarheid onvoldoende is (bijv. een lange opkomsttijd) of uitsluitend effectbestrijding kan plaatsvinden.

In het beleidsstuk is tevens aangegeven hoe de risicobronnen worden gewogen. Hier is het volgende opgenomen:

- Wanneer een ontwikkeling binnen 235 meter van een grote propaantank is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen de veiligheidsafstand (35 meter) van een DPO-leiding is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen 150 meter van een LPG-station is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen 30-50 meter van een BIO-gasinstallatie is gelegen;
- Wanneer een ontwikkeling binnen de PR-contour van vliegveld Volkel is gelegen en de hoogte van het groepsrisico niet bekend is;
- Wanneer een ontwikkeling in de omgeving van een gemeentelijke weg, over de Maas of over het spoor plaatsvindt waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De locatie Velorenhoek 6 ligt niet binnen één van de bovenstaande afstanden van risicovolle bronnen. De afstand tot het LPG-station Milseweg 25 is aanmerkelijk groter. De propaantanks op de percelen Verlorenhoek 1 en 10 hebben beide een inhoud kleiner dan 13 m³, waardoor het Bevi niet van toepassing is. Deze worden niet als 'grote propaantank' aangemerkt in de beleidsvisie. Daarmee kan gesteld worden dat voldaan wordt aan

³ Oriëntatiewaarde van het GR: dit is een ijkpunt voor het beoordelen van de omgang van het GR en is geen (milieu)norm. De grootte 0,1 x oriëntatiewaarde is overgenomen uit de drempelwaarde voor de beoordeling van het GR uit het basisnet.

de beleidsvisie externe veiligheid gemeente Land van Cuijk 2012 – 2015. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals in dit geval een zorgboerderij. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁴

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. De richtafstanden kunnen echter met één stap worden verkleind wanneer er sprake is van gemengd gebied. Dit zijn gebieden met een matige tot sterke functiemenging. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig, evenals een nutsvoorziening. Het plangebied wordt echter met name door agrarisch onbebouwde gronden direct omgeven. Er is geen sprake van een matige of sterke mate van functiemenging. De richtafstanden worden dan ook niet met één stap verkleind.

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Doorwerking in het onderhavige plan

Ontvanger en/of bron?

Een zorgboerderij is een gevoelige functie. Zodoende dient het plan als ontvanger van milieuzoneringen te worden beoordeeld. Na de planologische wijziging geldt de bestemming 'Maatschappelijk' in het plangebied, met een specifieke aanduiding 'zorgboerderij'. Een maatschappelijke bestemming kan zelf ook milieubelastend zijn en een impact op de omgeving hebben. Een zorgboerderij valt onder milieucategorie 1. Derhalve dient een richtafstand van 10 meter ten opzichte gevoelige functies in de omgeving aangehouden te worden.

Het plan als ontvanger van milieuzoneringen (gevoelig object)

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en het 'Bestand veehouderij bedrijven Noord-Brabant' (bvb) is een QuickScan uitgevoerd naar potentiële overlast veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied met een milieucour. De volgende bedrijven zijn in de omgeving gelegen.

Adres	Bedrijf	Omvang NGE of SBI-code	Afstand	Richtafstand
Verlorenhoek 1	Rundveehouderij	271 NGE	Ca. 96 m	100 m
Verlorenhoek 1a	Varkenshouderij	201 NGE	Ca. 100 m	200 m
Verlorenhoek 7a	Varkenshouderij	96 NGE	Ca. 92 m	200 m
Hapseweg ong.	Rioolwatergemaal	SBI-code 3770-B	Ca. 230 m	30 m

Ten aanzien van de veehouderijen Verlorenhoek 1, 1a en 7a wordt de richtafstand voor het aspect geurhinder niet gehaald. Aan de overige richtafstanden wordt wel voldaan. Het aspect geur wordt hierna in par. 4.6 verantwoord. De conclusie is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de zorgboerderij en dat de genoemde veehouderijen niet worden belemmerd.

Het plan als bron

Een zorgboerderij valt onder milieucategorie 1. Derhalve dient een richtafstand van 10 meter ten opzichte gevoelige functies in de omgeving aangehouden te worden. De afstand van het plangebied tot omliggende gevoelige functies (woningen) wordt in de navolgende tabel weergegeven.

Adres	Afstand	Richtafstand
Verlorenhoek 4	Ca. 8 m	10 m
Verlorenhoek 7	Ca. 100 m	10 m
Verlorenhoek 8	Ca. 165 m	10 m

Uit het overzicht volgt dat zich in de directe omgeving van de projectlocatie slechts één woning bevindt: Verlorenhoek 4, juist ten westen van de projectlocatie. De afstand tussen

deze woning en de rand van het plangebied bedraagt ca. 8 meter, waarmee niet aan de richtafstand wordt voldaan. Binnen de richtafstand is uitsluitend een oprit gelegen. De afstand van deze woning tot de zorgboerderij alsmede tot het perceelsgedeelte waar de overige zorggerelateerde activiteiten plaatsvinden (verder oostelijk op het perceel), is groter. Derhalve levert het beoogde gebruik geen onevenredige overlast voor de naastgelegen woning op.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Gezondheid

Gezien de beperkte omvang van het houden van dieren in het plangebied zijn er geen gezondheidseffecten op de bewoners of omwonenden te verwachten. In de omgeving bevinden zich wel diverse veehouderijen van relevante omvang. De geurbelasting op het plangebied, dat zich in het buitengebied bevindt, is aanvaardbaar. De fijn stof concentraties zijn niet in beeld gebracht maar zullen niet relevant zijn gezien de afstand van de bedrijven tot aan het plan. Ook vormen andere aspecten geen aanleiding om nader onderzoek of advies van de GGD te verlangen ter onderbouwing van het aspect gezondheid.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

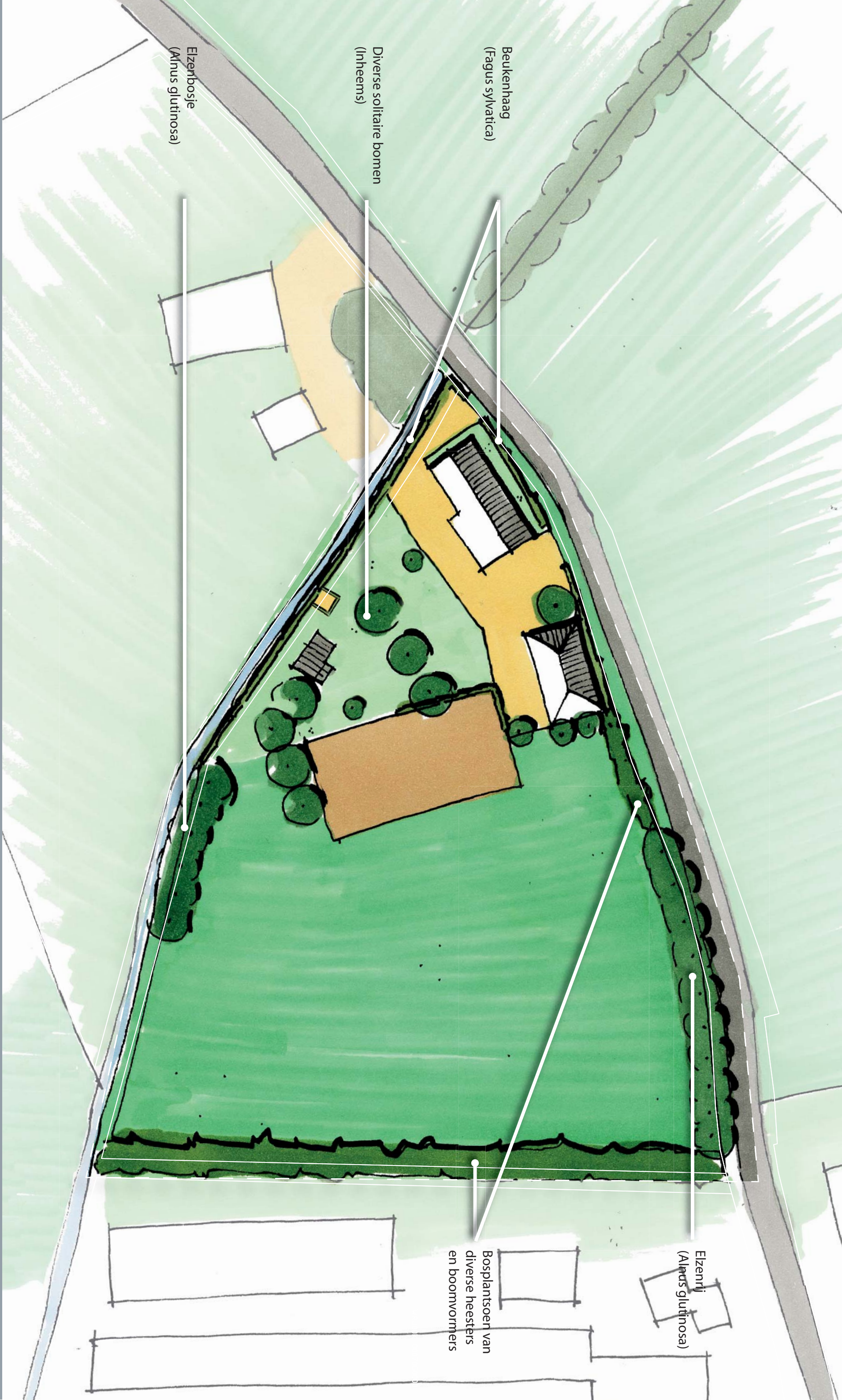
Het onderhavige plan loopt mee in de procedure van het 'veegplan' voor het buitengebied van Sint Anthonis. In het kader van publicatie van dit bestemmingsplan kunnen belanghebbenden reageren op het onderhavige plan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarin planschadekosten zijn verzekerd. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadekosten worden verhaald op de initiatiefnemers. Alle voorbereidingskosten en kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe is een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente afgesloten.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Inrichtingsplan



Beukenhaag
(*Fagus sylvatica*)

Diverse solitaire bomen
(Inheems)

Elzenbosje
(*Alnus glutinosa*)

Elzenrij
(*Alnus glutinosa*)

Bosplantsoen van
diverse heesters
en boomvormers

Bijlage 2: Beschrijving van de landschappelijke inpassing

Foto's winterbeeld





(1) Beukhaag met op achtergrond Elzenbosje (foto in zuidelijke richting)



(2) Bepanting langs zuidelijke kavelgrens (foto in oostelijke richting)



(3) Sloot langs zuidzijde perceel met op achtergrond bosplantsoen (foto genomen in oostelijke richting)



(4) Gemengd bosplantsoen langs oostzijde kavel. Bestaan uit diverse inheemse soorten (foto in noordelijke richting)



(4) Elzenrij langs noordzijde kavel. (foto in noordelijke richting)



(5) Elzenrij overgaand in bosplantsoen, bestaan uit diverse inheemse soorten (foto in westelijke richting)



(6) Bosplantsoen langs noordzijde Kavel met op achtergrond erfbeplanting (foto in westelijke richting)

Foto's zomerbeeld





(A) Beukhaag rond voortuin (foto in noordoost richting)



(B) Overzichtsfoto achterzijde perceel, vanaf bovenverdieping (foto genomen in zuidelijke richting)



(C) Ponyweide met schuilplaats met achtergelegen elzenbosje (foto in zuidelijke richting)



(D) Haag rondom paardenbak (foto genomen in oostelijke richting)



(E) Bosplantsoen langs noordzijde Kavel (foto in westelijke richting)



(F) Paardenweide met achtergelegen bosplantsoen (foto genomen in oostelijke richting)



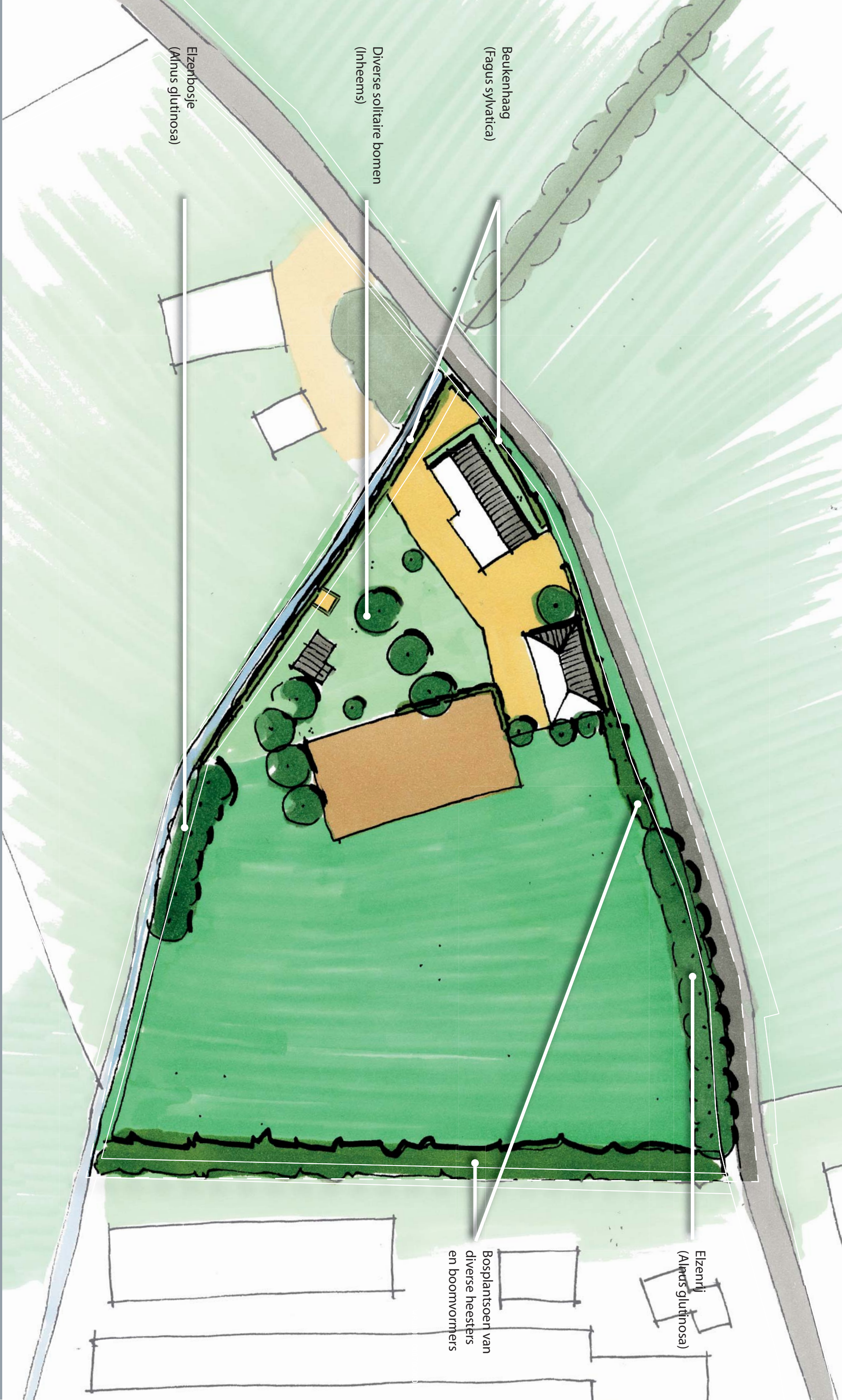
(G) Beplanting langs noordelijke perceelgrens (foto genomen in oostelijke richting)



(H) Beplanting langs noordelijke perceelgrens (foto genomen in westelijke richting)



(I) Beplanting langs noordelijke perceelgrens met tussengelegen bebouwing (foto genomen in westelijke richting)



Beukenhaag
(*Fagus sylvatica*)

Diverse solitaire bomen
(Inheems)

Elzenbosje
(*Alnus glutinosa*)

Elzenrij
(*Alnus glutinosa*)

Bosplantsoen van
diverse heesters
en boomvormers

Foto's winterbeeld





(1) Beukhaag met op achtergrond Elzenbosje (foto in zuidelijke richting)



(2) Bepanting langs zuidelijke kavelgrens (foto in oostelijke richting)



(3) Sloot langs zuidzijde perceel met op achtergrond bosplantsoen (foto genomen in oostelijke richting)



(4) Gemengd bosplantsoen langs oostzijde kavel. Bestaan uit diverse inheemse soorten (foto in noordelijke richting)



(4) Elzenrij langs noordzijde kavel. (foto in noordelijke richting)



(5) Elzenrij overgaand in bosplantsoen, bestaan uit diverse inheemse soorten (foto in westelijke richting)



(6) Bosplantsoen langs noordzijde Kavel met op achtergrond erfbeplanting (foto in westelijke richting)

Foto's zomerbeeld





(A) Beukhaag rond voortuin (foto in noordoost richting)



(B) Overzichtsfoto achterzijde perceel, vanaf bovenverdieping (foto genomen in zuidelijke richting)



(C) Ponyweide met schuilplaats met achtergelegen elzenbosje (foto in zuidelijke richting)



(D) Haag rondom paardenbak (foto genomen in oostelijke richting)



(E) Bosplantsoen langs noordzijde Kavel (foto in westelijke richting)



(F) Paardenweide met achtergelegen bosplantsoen (foto genomen in oostelijke richting)



(G) Beplanting langs noordelijke perceelgrens (foto genomen in oostelijke richting)



(H) Beplanting langs noordelijke perceelgrens (foto genomen in westelijke richting)



(I) Beplanting langs noordelijke perceelgrens met tussengelegen bebouwing (foto genomen in westelijke richting)