

Buitengebied, Veegplan 2

gemeente Sint Anthonis

status: vastgesteld
datum: 22 september 2016
projectnummer: 202000R.2012
adviseur: RNU



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



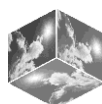
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

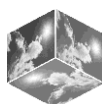
1	Inleiding	1
1.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'	1
1.2	Ontwikkelingen gerubriceerd	1
2	Nieuwe ontwikkelingen	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Landhorst, Heistraat 1	2
2.3	Ledeacker, Mgr. Bekkersstraat 48	3
2.4	Oploo, Deurneseweg 27	4
2.5	Stevensbeek, Mullemsedijk 3	5
2.6	Wanroij, Verlorenhoek 6	5
3	Omgevingsvergunningen	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Landhorst, Allemansweg 2	7
3.3	Landhorst, Allemansweg 5-7-9	8
3.4	Landhorst, De Quayweg 7	8
3.5	Landhorst, Noordstraat 47	9
3.6	Ledeacker, De Quayweg 1	9
3.7	Ledeacker, Nullen 12-14	9
3.8	Oploo, Loonseweg 7 en 10	10
3.9	Oploo, Schipperspeel 1	10
3.10	Sint Anthonis, Den Hoek 16b	11
3.11	Sint Anthonis, Vlagberg 31	11
3.12	Sint Anthonis, Vlagberg 35a	11
3.13	Wanroij, Broeksteen 2	11
3.14	Wanroij, Hapseweg 26	12
3.15	Wanroij, Lamperen 16	12
4	Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	13
4.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	13
4.2	Milieuaspecten	13
4.3	Wateraspecten	13
5	Juridische opzet	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Verbeelding	15
5.3	Toelichting op de regels	16



6	De procedure	17
6.1	De te volgen procedure	17
6.2	Resultaten inspraak en vooroverleg	17
6.3	Zienswijzen	17

Bijlagen

- Bijlage 1. Landhorst, Heistraat 1
- Bijlage 2. Ledeacker, Mgr. Bekkersstraat 48
- Bijlage 3. Oploo, Deurneseweg 27
- Bijlage 4. Stevensbeek, Mullemsedijk 3
- Bijlage 5. Wanroij, Verlorenhoek 6
- Bijlage 6. Verslag vooroverleg



1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is door de raad van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld op 18 juni 2013. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' kon met een aantal ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. Inmiddels zijn er een vijftal particuliere initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke verzoeken zijn door de gemeente beoordeeld en haalbaar geacht. Conform de aanpak van de gemeente Sint Anthonis worden deze initiatieven in een overkoepelende bestemmingsplanherziening opgenomen, zijnde onderhavig bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2' betreft het tweede veegplan voor het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. Met de systematiek van veegplannen wordt periodiek een bestemmingsplanprocedure gestart waarin kansrijke initiatieven vanuit de markt zijn opgenomen.

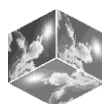
Daarnaast zijn na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' diverse omgevingsvergunningen verleend. Deze vergunningen dienen nog met een bestemmingsplan juridisch planologisch geregeld te worden. In totaal betreft het vijftien omgevingsvergunningen die zijn verleend in de periode 18 juni 2013 tot en met maart 2015.

1.2 Ontwikkelingen gerubriceerd

De ontwikkelingen, die onderdeel uitmaken van dit veegplan zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. De eerste rubriek zijn de nieuwe ontwikkelingen waarvoor inmiddels een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en met een bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

De tweede rubriek omvat ontwikkelingen waarvoor met een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Juridisch planologisch gezien dienen deze ontwikkelingen nog met een bestemmingsplan geregeld te worden.

Iedere ontwikkeling wordt in het betreffende hoofdstuk kort omschreven.



2 Nieuwe ontwikkelingen

2.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn vijf nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden. Deze ontwikkelingen passen niet binnen dit bestemmingsplan en vragen om een nieuwe bestemmingsplanregeling.

Het betreft ontwikkelingen op de volgende locaties:

1. Landhorst, Heistraat 1
2. Ledeacker, Mgr. Bekkersstraat 48
3. Oploo, Deurneseweg 27
4. Stevensbeek, Mullemsedijk 3
5. Wanroij, Verlorenhoek 6

De ontwikkelingen worden hierna kort omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. Voor elk initiatief is in opdracht van de initiatiefnemer een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken. Deze ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan en zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

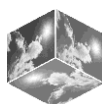
2.2 Landhorst, Heistraat 1

Op de locatie Heistraat 1 te Landhorst is in de woning een gastouderopvang gevestigd. Er worden kinderen in de leeftijd van 0 tot 13 jaar opgevangen. Naast reguliere kinderen betreft het ook kinderen met verpleegkundige zorg. Het planvoornemen bestaat om de gastouderopvang uit te breiden naar een reguliere kinderopvang (bestaande uit een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang) en verpleegkundige kinderopvang (bestaande uit de opvang van kinderen met een chronische ziekte, herstellende zijn of op een andere wijze zorg nodig hebben). In het kader van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt het geheel landschappelijk ingepast.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Wonen' en de gewenste uitbreiding is deels gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De noordoosthoek valt voor een klein gedeelte binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'.

In verband met het planvoornemen wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'kinderdagverblijf'. De specifieke aanduiding 'agrarisch gebied' wordt overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' te vervallen.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.



De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

2.3 Ledeacker, Mgr. Bekkersstraat 48

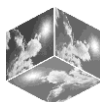
Het agrarisch bedrijf, zijnde een jongvee en vleesstierenhouderij en akkerbouwbedrijf, aan de Mgr. Bekkerstraat 48 te Ledeacker wil haar bouwvlak aanpassen (vormverandering) ten behoeve van de realisatie van een jongveestal en een tweetal sleufsilos voor de opslag van ruwvoer.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Ter plaatse van de stallen voor het huisvesten van vleesstieren is de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' gedeeltelijk vernietigd. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' weer geldt. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Anthonis en op 23 oktober 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'grondgebonden'.

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zij heeft een voorlopige voorziening getroffen, is toetsing aan het bestemmingsplan Buitengebied 2000 niet meer mogelijk.

Het agrarisch bedrijf wordt bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' ten behoeve van de grondgebonden melkrundveehouderij en de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van de intensieve veehouderij. De aangrenzende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het gehele plangebied krijgt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Tevens worden de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'waarde archeologie 3' toegekend. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Omdat ter plaatse een veehouderij is gevestigd die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal ingepast is in zijn omgeving, is hiervoor met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, gevestigd' een specifieke regeling opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd. Naast deze traditionele groeninpassing wordt ter plaatse ook bebouwing gesloopt in het kader van de bijdrage aan de kwaliteit van



het landschap. Om dit via bestuurlijke weg af te kunnen dwingen is hiervoor tevens een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

2.4 Oploo, Deurneseweg 27

Aan de Deurneseweg 27 te Oploo is een varkens- en melkrundveehouderij gevestigd. Ten behoeve van de toekomstige bedrijfsvoering is een uitbreiding met voeropslagen gewenst. Deze uitbreiding past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is op de locatie niet langer sprake van een grondgebonden veehouderij maar van een niet-grondgebonden veehouderij.

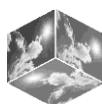
De ontwikkeling van het bedrijf bestaat uit de bouw van een nieuwe melkveestal (waarvoor reeds vergunning is verleend) en de realisatie van een aantal nieuwe sleufsilos. De sleufsilos dienen voor de opslag van mais, gras en bijproducten. De nieuwe sleufsilos zijn voorzien aan de zuidwestzijde.

In het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Ten behoeve van de grondgebonden melkrundveehouderij is een nadere aanduiding opgenomen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gedeeltelijk vernietigd. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' weer gaat gelden. Dit bestemmingsplan is op 5 maart 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Anthonis en op 23 oktober 2001 goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zij heeft een voorlopige voorziening getroffen, is toetsing aan het bestemmingsplan Buitengebied 2000 niet meer mogelijk.

Het agrarisch bedrijf wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 7' ten behoeve van de niet-grondgebonden melkveehouderij. Daarbij worden de sleufsilos specifiek aangeduid omdat ter plaatse het oprichten van andere bouwwerken niet is toegestaan. De aangrenzende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Waar van toepassing worden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Leiding – Leidingstrook' en 'Leiding – Gas' opgenomen. Tevens wordt de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' toegekend.

Omdat ter plaatse een veehouderij is gevestigd die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal ingepast is in zijn omgeving, is hiervoor met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgvuldige veehouderij, gevestigd' een specifieke regeling opgenomen. Om via bestuurs-



rechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en de bestemming 'Groen' toegevoegd. Naast deze traditionele groeninpassing wordt ter plaatse ook de bloemenkas gesloopt en de erfverharding buiten het bouwvlak verwijderd in het kader van de bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Om dit via bestuurlijke weg af te kunnen dwingen is hiervoor tevens een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

2.5 Stevensbeek, Mullemsedijk 3

Nabij de kern Stevensbeek is aan de Mullemsedijk 3 een burgerwoning met grote schuur gelegen. Tot voor kort werden als nevenactiviteit op deze locatie buxus geteeld. De woning en schuur zijn als agrarisch bedrijf bestemd. Echter is ter plaatse nooit sprake geweest van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ten einde de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik is het noodzakelijk om de bestemming ter plaatse te wijzigen in een woonbestemming. In het kader van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt de nieuwe woning in zijn geheel landschappelijk ingepast.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is de locatie bestemd als 'Agrarisch - Grondgebonden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Tevens is sprake van de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', en 'waarde archeologie 3'.

Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een woonfunctie. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'waarde archeologie 3' worden overgenomen. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 wordt de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' vervangen door de aanduiding 'beperkingen veehouderij'.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de bestemming 'Groen' toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

2.6 Wanroij, Verlorenhoek 6

Aan de Verlorenhoek 6 te Wanroij is een woonboerderij met twee bijgebouwen aanwezig. In een deel van de bestaande woonboerderij is al geruime tijd een kleinschalige zorgboerderij gevestigd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de locatie bestemd als 'Wonen'. Dit betekent dat de zorgboerderij ter plaatse in strijd met de bestemming aanwe



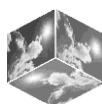
zig is. Legalisatie is gewenst en met een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat deze ontwikkeling ter plaatse aanvaardbaar is.

De locatie is dus bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.. De noordwesthoek valt voor een klein gedeelte binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied', 'waarde archeologie 3' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

In verband met het planvoornemen wordt de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'zorgboerderij'. Tevens wordt het gehele perceel bestemd als 'Waarde – Archeologie' en een gedeelte als 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen'. De specifieke aanduidingen 'agrarisch gebied' en 'waarde archeologie 3' worden overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Op basis van de Verordening Ruimte 2014 komt de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' te vervallen.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.



3 Omgevingsvergunningen

3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' zijn vijftien omgevingsvergunningen verleend. Het betreft omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het afwijken van een planologische regeling. Deze omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Aan de ruimtelijke onderbouwing kunnen geen regels en geen gedetailleerde verbeelding (alleen plancontour en besluitvlak) worden toegevoegd. Het betreft uitsluitend het toestaan van de afwijking op basis van een concreet (bouw)plan. Hierdoor blijft de planologische situatie onveranderd en blijft daarmee het onderliggende vigerende bestemmingsplan van kracht.

De gemeente Sint Anthonis vindt het wenselijk om deze omgevingsvergunningen alsnog door te vertalen in een juridisch planologische regeling in een bestemmingsplan. In totaal betreft het dus vijftien omgevingsvergunningen die zijn verleend in de periode 18 juni 2013 tot en met maart 2015.

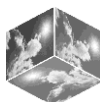
Het betreft omgevingsvergunningen die zijn afgegeven voor de volgende locaties:

1. Landhorst, Allemansweg 2
2. Landhorst, Allemansweg 5-7-9
3. Landhorst, De Quayweg 7
4. Landhorst, Noordstraat 47
5. Ledeacker, De Quayweg 1
6. Ledeacker, Nullen 12-14
7. Oploo, Loonseweg 7
8. Oploo, Loonseweg 10
9. Oploo, Schipperspeel 1
10. Sint Anthonis, Den Hoek 16b
11. Sint Anthonis, Vlagberg 31
12. Sint Anthonis, Vlagberg 35a
13. Wanroij, Broeksteen 2
14. Wanroij, Hapseweg 26
15. Wanroij, Lamperen 16

De ontwikkelingen worden hierna beknopt omschreven. Per ontwikkeling is in het kort aangegeven wat de afwijkingen zijn met het geldende bestemmingsplan. De verleende omgevingsvergunningen vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

3.2 Landhorst, Allemansweg 2

Voor de locatie Allemansweg 2 te Landhorst is op 12 februari 2014 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Op basis van deze vergunning mag het bedrijf uitbreiden ten behoeve van de huisvesting van in totaal 8.084 vleesvarkens. Dit



betekent een vergroting van het bouwvlak tot 2,5 ha. Het betreft een gekoppeld bedrijf dat tevens een bedrijfslocatie heeft aan de Allemansweg 3 (bedrijfswoning met loods). De ontwikkeling bestaat uit:

- het voorzien van bestaande vleesvarkensstallen van een luchtwassysteem;
- het oprichten van een nieuwe vleesvarkensstal ten behoeve van de huisvesting van 2.988 vleesvarkens;
- de realisatie van een tweetal mestsilos.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd. Aan de noordzijde wordt een beperkt gebied bestemd als 'Agrarisch'.

3.3 Landhorst, Allemansweg 5-7-9

Voor de locatie Allemansweg 5-7-9 te Landhorst is op 3 maart 2015 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Op basis van de vergunning is het mogelijk om ter plaatse 14.028 vleesvarkens te huisvesten. Hiervoor wordt het bouwvlak vergroot tot 2,5 ha. De ontwikkeling bestaat uit:

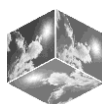
- een bestaande stal voorzien van een chemisch luchtwassysteem wordt voorzien van een biologisch gecombineerd luchtwassysteem;
- het oprichten van een nieuwe vleesvarkensstal ten behoeve van de huisvesting van 2.520 vleesvarkens;
- het aanbrengen van putten bij vier stallen ten behoeve van de opslag van proceswater van de luchtwassers;
- aanbrengen van erfbeplanting.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'. Tevens wordt de erfverharding van een aanduiding voorzien waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse bebouwing op te richten. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd.

3.4 Landhorst, De Quayweg 7

Voor de locatie De Quayweg 7 te Landhorst is op 26 juni 2014 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Op basis van de vergunning is het mogelijk op ter plaatse een overkapping te plaatsen.

Het perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden'. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding wordt gedeeltelijk de over-



kapping gerealiseerd. Om de overkapping ter plaatse toe te staan wordt deze aanduiding in gewijzigde vorm opgenomen.

3.5 Landhorst, Noordstraat 47

Voor de locatie Noordstraat 47 te Landhorst is op 3 september 2014 een omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan verleend. Met deze vergunning is het mogelijk om het agrarisch bedrijf ter plaatse uit te breiden ten behoeve van de huisvesting van zeugen, biggen en vleesvarkens. Hiervoor wordt een nieuwe stal opgericht die ruimte biedt aan 2.880 vleesvarkens en 7.872 biggen. De stal is gelegen ten westen van de bestaande stal. Daarnaast worden de bestaande stallen voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'. Tevens wordt de erfverharding van een aanduiding voorzien waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse bebouwing op te richten. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd.

3.6 Ledeacker, De Quayweg 1

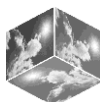
Voor de locatie De Quayweg 1 te Ledeacker is op 12 juni 2014 een omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan verleend. Met deze omgevingsvergunning is het mogelijk om een groter oppervlakte aan bijgebouwen op te richten. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' is maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Met de vergunning wordt ter plaatse 150 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfs-woning toegestaan.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toegevoegd.

3.7 Ledeacker, Nullen 12-14

Voor de locatie Nullen 12-14 te Ledeacker is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Met deze omgevingsvergunning wordt een groter oppervlak aan gebruik van gebouwen voor intensieve veehouderij toegestaan.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt overeenkomstig de verleende vergunning ter plaatse toegekend.



3.8 Oploo, Loonseweg 7 en 10

Voor de locatie Loonseweg 10 te Oploo is op 25 juni 2013 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Met de omgevingsvergunning is het mogelijk om een schuur in oorspronkelijk staat te realiseren. De schuur is in het verleden door brand verwoest.

In het bestemmingsplan wordt de begrenzing van de bouwvlakken van de agrarische bedrijven Loonseweg 7 en Loonseweg 10 aangepast op de feitelijke eigendommen. Abusievelijk was dit in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' niet correct verwerkt. Dit betekent dat het bouwvlak ter plaatse van Loonseweg 10 aan noordelijke zijde wordt vergroot en het bouwvlak ter plaatse van Loonseweg 7 aan de zuidzijde voor ingeperkt. Beide locaties worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' met de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'.

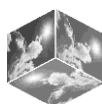
3.9 Oploo, Schipperspeel 1

Voor de locatie Schipperspeel 1 te Oploo is op 18 juni 2013 een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. Op de locatie is een melkveebedrijf gevestigd dat het voornemen heeft om het bedrijf uit te breiden ten behoeve van de huisvesting van 800 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Concreet betreft het:

- de sloop van de bestaande jongveestal ten noorden van het woonhuis en de bestaande mest- en sleufsilos;
- de oprichting van vijf nieuwe stallen;
- de oprichting van een vaste mestopslag;
- de oprichting van een loods ten behoeve van opslag van diervoeders en stalling van werktuigen;
- de oprichting van zes sleufsilos;
- de plaatsing van 45 kalveriglo's.

Het bouwvlak wordt hiervoor vergroot tot 3 hectare.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden melkveehouderij. Ter plaatse van de sleufsilos wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 16' opgenomen omdat op deze locatie uitsluitend sleufsilos worden toegestaan en voor de kalveriglo's wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – inglo's' opgenomen. Ter plaatse zijn uitsluitend de iglo's toegestaan. Tevens wordt de erfverharding van een aanduiding voorzien waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse bebouwing op te richten. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.



3.10 Sint Anthonis, Den Hoek 16b

Voor de locatie Den Hoek 16b te Sint Anthonis is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verleend. Met deze omgevingsvergunning is het mogelijk om ter plaatse een woning als plattelandswoning in gebruik te nemen.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Niet Grondgebonden'. Ten behoeve van het gebruik van een woning als plattelandswoning wordt ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd.

3.11 Sint Anthonis, Vlagberg 31

Voor de locatie Vlagberg 31 te Sint Anthonis is op 1 november 2013 een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verleend. Op de locatie is uitbreiding van de melkveehouderij gewenst. Met de vergunning is het mogelijk een melkveestal, een werktuigenloods (gedeeltelijk vernieuwd) en twee nieuwe sleufsilos (vervanging van een aantal te vervallen sleufsilos) te realiseren. Daarnaast kunnen twee bestaande sleufsilos worden uitgebreid. De sleufsilos dienen voor de opslag van mais/gras en bijproducten. Met de ontwikkeling krijgt het bouwvlak een omvang van 1,5 hectare.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Niet Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 7' ten behoeve van de uitoefening van een niet-grondgebonden melkveehouderij. Tevens wordt de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting en bestemming 'Groen' toegevoegd.

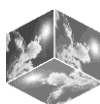
3.12 Sint Anthonis, Vlagberg 35a

Voor de locatie Vlagberg 35a te Sint Anthonis is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verleend. Op de locatie is huisvesting van arbeidsmigranten gewenst.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6' ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden melkveehouderij. Ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten wordt een ter plaatse van de beoogde locatie een nadere aanduiding opgenomen.

3.13 Wanroij, Broeksteen 2

Voor de locatie Broeksteen 2 te Wanroij is op 28 februari 2014 een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan afgegeven. Op het adres is een varkenshouderij gevestigd die ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten wil optimaliseren en uitbreiden. Ten behoeve van de uitbreiding is een nieuwe zeugenstal vergund. Deze nieuwe stal biedt ruimte aan 96 kraamzeugen, 105 opfokzeugen en 310 guste- en dragende zeugen. De nieuwe



stal is voorzien ten zuiden van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen. Daarnaast worden de bestaande sleufsilos binnen het bouwblok gesitueerd. De oppervlakte van het bouwvlak wordt 1,5 hectare waarbij het geheel landschappelijk ingepast wordt met erfbeplanting.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en voor een zeer beperkt deel als 'Agrarisch met waarden'. Tevens wordt het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied'. Tevens wordt de tuin van een aanduiding voorzien waardoor het niet mogelijk is om ter plaatse bebouwing op te richten. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de bestemming 'Groen' toegevoegd.

3.14 Wanroij, Hapseweg 26

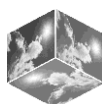
Voor de locatie Hapseweg 26 te Wanroij is een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan afgegeven. Op de locatie is een melkveehouderij gevestigd. Ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfswoning is een beperkte aanpassing van de bouwvlak noodzakelijk.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Grondgebonden' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 6'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'agrarisch gebied'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting in combinatie met de bestemming 'Groen' toegevoegd.

3.15 Wanroij, Lamperen 16

Voor de locatie Lamperen 16 te Wanroij is op 3 februari 2014 een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan afgegeven. Met de omgevingsvergunning is het toegestaan om de bedrijfswoning te gebruiken als plattelandswoning.

De locatie wordt bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' ten behoeve van de plattelandswoning. Het plangebied maakt onderdeel uit van het 'agrarisch gebied'.



4 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

4.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 2' opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden plaatsgevonden. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwingen. Verder is in het kader van dit veegplan geen verdere inventarisatie naar eventueel in geding zijnde waarde uitgevoerd omdat deze bij eerdere planvorming of bij eerder doorlopen procedures reeds geoordeeld is dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt.

4.2 Milieuaspecten

De aanpassingen in veegplan hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in de hiervoor aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

Verder leiden de omissies ten opzichte van de bestaande situatie niet tot nieuwe situaties waarvoor een milieubeoordeling noodzakelijk is.

4.3 Wateraspecten

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'milieuaspecten'.

In het kader van de watertoets wordt het voorontwerp veegplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Aa en Maas.



5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

5.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

5.1.2 Planonderdelen

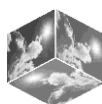
Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (plankaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting (zoals onderhavige toelichting), die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing dan wel motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

5.1.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouw mogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.1.4 Regels

De regels zijn opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De regels bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke (dubbel)bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels.



Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

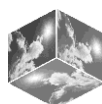
Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedure-regels.

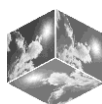
5.2 Verbeelding

Voor alle ontwikkelingen zijn de bestemmingen afgesteld op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', inclusief de specifieke aanduidingen. De dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen zijn veelal 1 op 1 overgenomen. Toegevoegd zijn voorwaarden voor landschappelijke inpassing en zorgvuldige veehouderij.



5.3 Toelichting op de regels

De regels voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen en aanduidingen zijn net als de relevante begrippen, meetvoorschriften en algemene regels overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.



6 De procedure

6.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - Beroep bij Raad van State

6.2 Resultaten inspraak en vooroverleg

Op basis van de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke vooroverlegpartners om advies gevraagd op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een verslag met een samenvatting van deze reacties en het gemeentelijk standpunt met betrekking tot deze reacties is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 7 zienswijzen ontvangen, die zijn samengevat en van een standpunt voorzien in de 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'. Deze nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd.

