



Ruimtelijke onderbouwing

‘Buitengebied Landhorst, Boekelsebaan 3’

Gemeente Sint Anthonis



Colofon

Wijzigingsplan: Buitengebied Landhorst, Boekelsebaan 3

Rapportnummer: 2018.0573

Status: Definitief

Datum: 17 september 2020

Projectlocatie

Boekelsebaan 3

5445 NH Landhorst

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

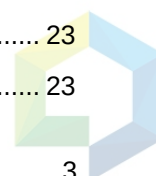
jack@reland.nl

© september 2020 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	6
2.1 Planlocatie	6
2.2 Bestemmingsplan	6
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	8
3.1 Ontwikkeling	8
3.2 Landschappelijke inpassing	9
HOOFDSTUK 4 Beleidstoets	10
4.1 Wijziging van intensieve veehouderij in (vollegronds)teeltbedrijf	10
4.2 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen	11
4.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	14
5.1 Milieu	14
5.1.1 M.e.r. plicht	14
5.1.2 Bodem	14
5.1.3 Lucht	14
5.1.4 Geur	15
5.1.5 Geluid	17
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	17
5.1.7 Externe veiligheid	18
5.1.8 Volksgezondheid	20
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	21
5.1.10 Spuitzones gewasbescherming	21
5.2 Water	22
5.2.1 Beleid	22
5.2.2 Waterhuishoudkundige situatie	23
5.3 Natuur	23
5.3.1 Gebiedsbescherming	23



5.3.2	Soortenbescherming.....	23
5.4	Archeologie	24
5.5	Landschap en cultuurhistorie	25
5.6	Verkeer	25
5.6.1	Mobiliteit.....	25
5.6.2	Parkeren	26

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 27

6.1	Inleiding.....	27
6.2	Economische uitvoerbaarheid	27
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

BIJLAGE

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Berekening voorgrondbelasting geur

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijf Van Creij Landhorst Beheer B.V. en exploiteert op de locatie Boekelsebaan 3 te Landhorst een intensieve veehouderij in de vorm van een varkensbedrijf met daarnaast activiteiten binnen de akkerbouwtak. Het voornemen van de initiatiefnemer is om het varkensbedrijf te beëindigen en de akkerbouwactiviteiten voort te zetten als hoofdfunctie op het perceel.

Een groot deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing is gesloopt en wordt ingezet in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-Verbreedregeling van de gemeente Sint Anthonis. De sloopters die hierbij vrijkomen worden op de locatie Hapseweg ong. te Wanroij ingezet.

In het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan een aantal voorwaarden zijn gekoppeld. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, kan via een wijzigingsprocedure in het voornemen van de initiatiefnemer worden voorzien. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' omgezet naar de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden'.

1.2 Doel

Het doel is om de huidige bestemming ter plaatse van Boekelsebaan 3 te Landhorst te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis op een afstand van circa 1,3 kilometer ten noorden van de kern Landhorst. Het plangebied is (gedeeltelijk) binnen drie percelen gelegen welke bekend staan als kadastrale gemeente Wanroij, sectie M, nummers 411, 756 en 757.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven en hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Huidige situatie

2.1 Planlocatie

In figuur 1 is de huidige situatie van de planlocatie weergegeven. Op de locatie aan de Boekelsebaan 3 in Landhorst zijn, ten behoeve van de varkenshouderij, een aantal bedrijfsgebouwen, erfverharding, voerplaten, sleufsilos en mestputten aanwezig. Daarnaast is tevens een bedrijfswoning aanwezig. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9.290 m²



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van de gemeente Sint Anthonis, zoals vastgesteld op 7 juli 2016. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en (deels) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' (figuur 2).

Naast bovengenoemde enkelbestemming en dubbelbestemming, zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- functieaanduiding: 'tuin'
- gebiedsaanduiding: 'overige zone – gemengd landelijk gebied'



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

Op de locatie aan Boekelsebaan 3 wordt de varkenshouderij beëindigd. De reeds aanwezige akkerbouwactiviteiten worden dan de hoofdfunctie op het perceel. De schuur achter op het perceel blijft behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de akkerbouw (figuur 3). In totaal wordt 3.070 m² aan bedrijfsbebouwing en erfverharding gesloopt waarvan 50 m² wordt ingezet om een groter oppervlakte aan bijgebouwen mogen te realiseren (bijgebouw van 150 m²) en het resterende deel wordt ingezet in het kader van de Ruimte voor Ruimte Verbreedregeling van de gemeente Sint Anthonis.

De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en opnieuw herbouwd, waarbij tevens een bijgebouw wordt gerealiseerd. Voor de nieuwe woning zal worden voldaan aan de regels in het bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan is een bijgebouw van maximaal 150 m² mogelijk, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de sloop-/bonusregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling aan deze voorwaarden getoetst.



Figuur 3 Plangebied met te behouden schuur rood omkaderd en te herbouwen bedrijfswoning geel omkaderd.

3.2

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing (figuur 4) met erfbeplantingsplan opgesteld welke tevens is bijgevoegd als Bijlage I.

Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het scheiden van het privédeleel en het bedrijfsdeleel. De achtertuin bij de woning wordt dan ook afgeschermd middels een struweelhaag.

Zowel de woning als het bedrijfsgebouw zijn te bereiken middels dezelfde inrit ten noordwesten van het perceel. Om het bedrijfsgebouw te bereiken zal een pad van halfverharding worden aangelegd. Het zicht vanuit de omgeving op het bedrijfsgebouw wordt zoveel mogelijk beperkt door middel van een houtsingel.

Daarnaast worden landschappelijke elementen, zoals een landschapsboom en hagen aangeplant. Het deel van het perceel ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing zal in de nieuwe situatie dienen als weide/akker.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing nieuwe situatie Boekelsebaan 3

HOOFDSTUK 4 Beleidstoets

In het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' en de 'Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de omschakeling van intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf (artikel 9.5.2) en het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen (artikel 45.6). Hieronder is de gewenste ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden behorende bij deze wijzigingsbevoegdheden.

4.1 Wijziging van intensieve veehouderij in (vollegronds)teeltbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
In de huidige situatie worden inkomsten verkregen uit zowel het varkensbedrijf als de akkerbouwactiviteiten. Door de beëindiging van de varkenshouderij op deze locatie zullen de inkomsten uit de akkerbouw de hoofdinkomsten worden. De akkerbouw van het bedrijf heeft een omvang van circa 40 ha.

b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
Percelen in de omgeving van de planlocatie zijn in gebruik ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten op de locatie aan Boekelsebaan 3. In totaal is er circa 40 ha landbouwgrond in gebruik ten behoeve van de akkerbouw.

c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';

Het huidige perceel is circa 9.290 m² en daarmee kleiner dan 1,5 ha en wordt in ieder geval niet vergroot, waardoor kan worden voldaan aan de maximum oppervlakte van 1,5 ha.

d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van de sloop van een aanzienlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning gesloopt en wordt herbouwd conform de regels in het bestemmingsplan (maximum inhoud van 750 m³). Daarnaast wordt een groter oppervlakte aan bijgebouwen (150 m²) mogelijk gemaakt door

de sloop van de bedrijfsbebouwing. Al met al kan gesproken worden van zuinig ruimtegebruik.

- e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;

De omvang van het bouwvlak wordt niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie.

- f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;

In de beoogde situatie blijft ten aanzien van de bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf slechts één schuur van 127 m² behouden. De resterende bebouwing en een groot deel van de verharding welke niet wordt gebruikt voor het akkerbouwbedrijf zijn verwijderd.

- g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:

1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;

Niet van toepassing.

- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Er wordt voldaan aan de regels zoals opgenomen in artikel 5 ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.

4.2

Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 5.2.4, voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 125 m² bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m²;
- b. de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m²;

Het perceel is circa 9.290 m², waardoor de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m² mag bedragen. Er zal worden voldaan aan deze maximum oppervlakte.

- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezig of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

De beëindiging van de varkenshouderij gaat gepaard met de sloop van een groot deel van de bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing wordt, met uitzondering van de bedrijfswoning en het bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning, niet herbouwd wat een positief effect heeft op onder andere het open landschap, bodem en water. Zo heeft hemelwater bijvoorbeeld meer ruimte om direct in de grond te infiltreren en draagt de sloop bij aan een open landschap en worden meer zichtlijnen gecreëerd.

- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:

1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;



3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
4. het wegnemen van verharding;
5. het slopen van bebouwing;
6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Op dezelfde locatie aan Boekelsebaan 3 wordt een aanzienlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan wordt 50 m² ingezet om een groter oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning te kunnen realiseren. Al met al is sprake van een grote afname van het oppervlakte aan bebouwing en verharding.

- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Niet van toepassing.

4.3

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels aan ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken.

Gemengd landelijk gebied

In onderstaande figuur is te zien dat het plangebied in het landelijk gebied is gelegen binnen de hoofdstructuur 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Een bestemmingsplan binnen het gemengd landelijk gebied kan voorzien in de omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als dit vanuit een agrarische bedrijfsvoering nodig is.

De akkerbouwactiviteiten worden in de huidige situatie uitgevoerd als nevenfunctie bij de varkenshouderij. Er is circa 40 ha cultuurgrond in gebruik ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten. Gezien de beëindiging van de veehouderijtak zullen de inkomsten op deze locatie enkel nog uit de akkerbouwactiviteiten worden verkregen. De locatie is dan ook benodigd voor de bedrijfsvoering van de akkerbouw voor onder andere opslag van machines, werktuigen en materiaal. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 5 Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met planlocatie rood omkaderd

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf komt niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Het gebruiken van de gronden ten behoeve van akkerbouwactiviteiten kent geen kritischer gebruik dan de intensieve veehouderij in de huidige situatie. De betreffende gronden zijn geschikt geacht voor de uitoefening van een intensieve veehouderij en zal dan ook geschikt zijn voor het akkerbouwbedrijf. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.3 Lucht

Door de beëindiging van de varkenshouderij zullen de fijnstof- en stikstofemissies afkomstig uit de stallen en de transportbewegingen (aan- en afvoer dieren, voer, mest) vervallen. De akkerbouwactiviteiten vinden reeds plaats op de planlocatie en blijven onveranderd.



Hieruit kan worden geconcludeerd dat de hoeveelheid fijnstof en stikstof in de lucht door onderhavige ontwikkeling zal afnemen. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.4

Geur

De geuremissie afkomstig van deze locatie, zal na de beëindiging van de varkenshouderij volledig komen te vervallen. Het woon- en leefklimaat voor geurgevoelige objecten in de omgeving zal verbeteren.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve)veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking Wet geurhinder veehouderij.

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

Vaste afstand

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b object. In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij beëindigd en wordt de woning gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: “Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”.

Omdat het in deze gaat om een plangebied dat in het kader van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis is gelegen in deelgebied F, dient er minimaal 50 meter aangehouden te worden tot omliggende melkveebedrijven met een aantal van 400 melkkoeien en 25 meter meer voor elke 100 melkkoeien meer. De afstand tot aan de dichtst bijgelegen melkveehouderij aan de Boekelsebaan 8 (vigerende vergunning verleend d.d. 19-01-2009 voor de huisvesting van 273 melkkoeien, 394 stuks jongvee en 2 fokstieren) bedraagt 106 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter.

Met betrekking tot de vaste afstand zijn er dus geen belemmeringen. Daarnaast is gekeken of er ten aanzien van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting tevens geen belemmeringen zijn en er kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Voorgrondbelasting geur

Met behulp van het programma V-Stacks is de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning in onderhavig plan berekend. Voor de voorgrondbelasting in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis geldt een maximale norm van 10 ouE/m³. Gezien het veehouderijbedrijf aan Allemansweg 5, 7 en 9 de veehouderij betreft met de meeste invloed op de woning is de voorgrondbelasting van deze veehouderij berekend. De volledige berekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de hoekpunten van de woning ten hoogste 9,0 ouE/m³ bedraagt en daarmee voldoet aan de norm van 10,0 ouE/m³. Dit betekent dat ter plaatse van de woning op het gebied van de voorgrondbelasting geur kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geur gevoelige locatie, woning Boekelsebaan 3:

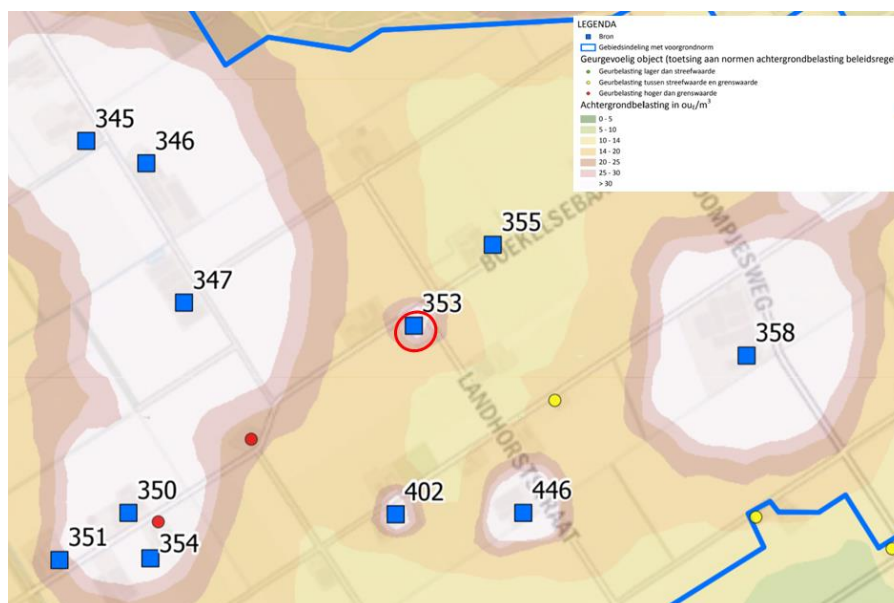
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	ZO	182 034	404 515	10,0	8,8
8	ZW	182 029	404 511	10,0	8,9
9	NW	182 022	404 520	10,0	9,0
10	NO	182 028	404 524	10,0	8,8

Achtergrondbelasting

Conform het geurbeleid van de gemeente Sint Anthonis wordt het woon- en leefklimaat in het buitengebied voldoende geacht bij een achtergrondbelasting van maximaal 20 ouE/m³ (zie tabel).

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

Voor het bepalen van de achtergrondbelasting is de geurkaart van de gemeente Sint Anthonis geraadpleegd.



Figuur 6 Geurkaart (achtergrondbelasting) gemeente Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Uit de geurkaart blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning op de planlocatie in de huidige situatie meer bedraagt dan $20\ ouE/m^3$. Echter zal de geurbelasting afnemen door de beëindiging van de veehouderij op de eigen locatie. Hierdoor zal de achtergrondbelasting geur, gezien de geurbelasting in de directe omgeving, tussen de $10\ ouE/m^3$ en $20\ ouE/m^3$ bedragen. Hiermee wordt de geursituatie als 'voldoende' beoordeeld. Met betrekking tot de achtergrondbelasting kan er ter plaatse van de planlocatie worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.5 Geluid

Als gevolg van de beëindiging van de veehouderij en de reeds bestaande akkerbouwactiviteiten, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Hierdoor zal de geluidsbelasting afkomstig van de planlocatie afnemen en zorgt het aspect geluid niet voor hinder van de gewenste ontwikkeling.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen.

Op de planlocatie blijft sprake van een agrarisch bedrijf, waarbij de beoogde situatie minder negatieve effecten op de omgeving heeft dan de huidige situatie. Voor omliggende woningen is dus sprake van een verbetering. Conform de VNG-publicatie dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden tussen akkerbouwbedrijven en woningen. In dit geval is de meest nabijgelegen (bedrijfs)woning op een afstand (woning tot bouwvlak) van ruim 33 meter gelegen, waardoor wordt voldaan aan de minimumafstand. De meest nabijgelegen burgerwoning is op een afstand van ten minste 380 meter gelegen.



Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden beperkt, omdat er geen (nieuw) gevoelig object wordt gerealiseerd. De bedrijfswoning blijft de functie van bedrijfswoning behouden, waardoor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

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

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

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

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

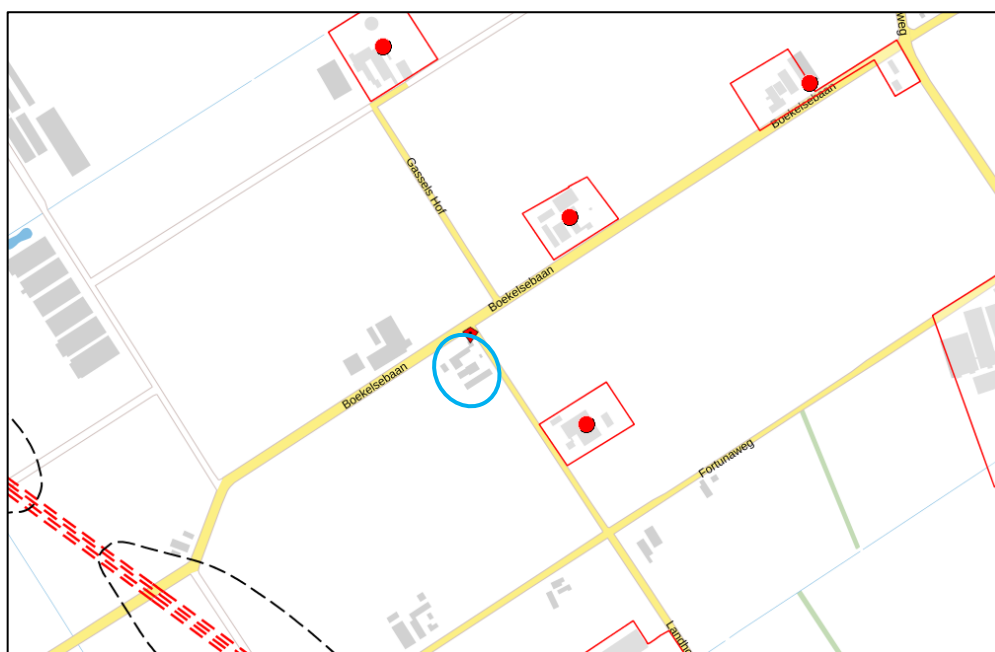


Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerder risicocontouren is gelegen (figuur 7). De planlocatie ligt op een dusdanige afstand tot omliggende risicovolle inrichtingen en is op een afstand van ten minste 530 meter van de buisleidingen ten zuidwesten van de planlocatie gelegen dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.



Figuur 7 Risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende

studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico welke wordt veroorzaakt door veehouderijen in de omgeving. Gezien er geen nieuwe gevoelige objecten worden gerealiseerd en de veehouderij op de eigen locatie wordt beëindigd, is het toetsen van de ontwikkeling aan het toetsingskader niet van toepassing.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval worden er geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waarvoor deze aanvullende afweging niet benodigd is.

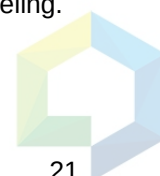
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit de Risicokaart komt naar voren dat ten zuiden van de planlocatie, op een afstand van ten minste 530 meter, buisleidingen zijn gelegen. Deze afstand is voldoende groot, waardoor dit geen belemmering vormt. Verder bevinden zich tevens geen kabels en/of hoogspanningslijnen in het plangebied. Onderhavige ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Op de planlocatie vinden reeds akkerbouwactiviteiten plaats als nevenfunctie bij de veehouderij. Deze activiteiten zullen in de nieuwe situatie onveranderd worden voortgezet, maar dan als hoofdfunctie op het perceel. Ten aanzien van spuitzones gewasbescherming zijn geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie en zorgen de spuitzones niet voor meer hinder voor omliggende woningen als dat in de huidige al het geval was. Dit aspect leidt niet tot belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1

Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren.

Op 3 maart is de Keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De voorgaande keur is daarbij vervangen door een nieuwe Keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

5.2.2

Waterhuishoudkundige situatie

In dit geval wordt een aanzienlijk oppervlakte aan bebouwing en verharding verwijderd. Hierdoor heeft water meer ruimte om direct in de grond te infiltreren. De te herbouwen woning wordt op dezelfde plaats herbouwd als waar de huidige woning wordt gesloopt. De nieuwe woning zal onder andere worden aangesloten op de reeds aanwezige leidingen en rioleringsstelsel waardoor er ten opzichte van de huidige situatie geen veranderingen optreden voor het aspect water.

Gezien het oppervlakte aan verharding niet toeneemt, maar juist afneemt, is de ontwikkeling vrijgesteld van compensatie.

Aangrenzend aan het perceel is een A-watergang gelegen. Aan weerszijden van de watergang geldt een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze zone mogen geen obstakels zoals bebouwing, bomen en hekwerken worden geplaatst. In dit geval vinden er geen aanpassingen plaats binnen de beschermingszone en worden dan ook geen obstakels geplaatst.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Ontwikkelingen mogen geen significant negatieve effecten hebben op omliggende natuurgebieden. Daarom dient te worden getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op gebieden behorende bij het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant of een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Oeffelter Meent op een afstand van circa 13,8 kilometer. De vigerende vergunning dateert van 18-11-2002 en is verleend voor de traditionele huisvesting van 559 gespeende biggen, 56 kraamzeugen, 216 dragende zeugen, 1 dekbeer, 109 vleesvarkens en 11 stuks jongvee. De totale vergunde ammoniakemissie bedraagt 2.139 kg ammoniak. Door de beëindiging van de veehouderij is er sprake van een afname van stikstofdepositie op de omliggende gebieden. De beoogde ontwikkeling leidt tot een verbeterde situatie en heeft daarom geen significant negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval heeft de sloop van de overvloedige bedrijfsbebouwing reeds plaatsgevonden. De sloopwerkzaamheden zijn door een erkend sloopbedrijf uitgevoerd, waardoor uitgegaan kan worden van een zorgvuldige uitvoering welke geen belemmering oplevert voor beschermde planten- en diersoorten.



5.4

Archeologie

Het uitgangspunt van de wet- en regelgeving met betrekking tot archeologie is dat de aanwezige archeologische waarden niet mogen worden aangetast. De gemeente Sint Anthonis heeft een archeologische beleidskaart opgesteld waarmee is bepaald of op locaties de aanwezigheid van enige archeologische waarden wordt verwacht.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met categorie 6 (figuur 8). Gebieden binnen deze categorie hebben een lage archeologische verwachting, waarvoor geen onderzoeksplicht geldt bij ontwikkelingen. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



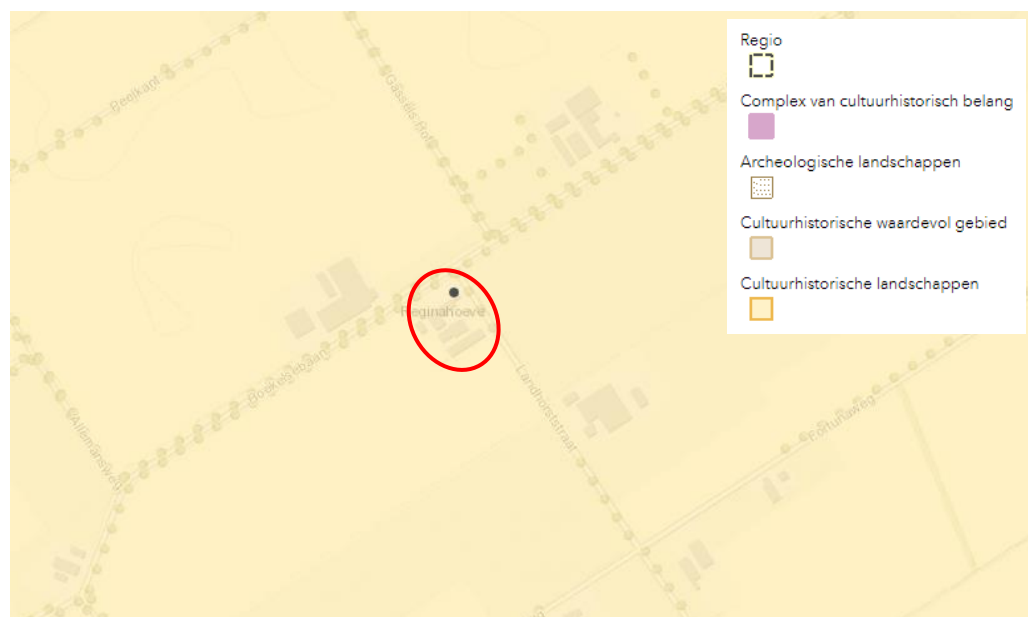
Figuur 8 Archeologische beleidskaart Sint Anthonis met planlocatie rood omkaderd

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 9) blijkt dat de planlocatie binnen een gebied is gelegen dat is aangewezen als cultuurhistorisch landschap. De provincie heeft voor dit cultuurhistorische landschap een ontwikkelstrategie opgesteld. Het gaat hier met name om het cultuurhistorisch landschap te behouden door de ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande landschap. De te slopen bebouwing is niet van cultuurhistorische waarde en de ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard. Het aspect landschap en cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 9 Cultuurhistorische waardenkaart met planlocatie rood omcirkeld

5.6 Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

Door de beëindiging van de veehouderijtak zullen de transportbewegingen voor onder andere de aan- en afvoer van dieren, voer, mest, etc. afnemen. Ten behoeve van de reeds aanwezige activiteiten met betrekking tot de akkerbouw en de bedrijfswoning

vinden ten opzichte van de huidige situatie geen veranderingen plaats. Onderhavige ontwikkeling zal al met al voor een afname van het aantal verkeersbewegingen zorgen.

De bestaande infrastructuur kan het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie verwerken, waardoor in de nieuwe situatie met minder verkeersbewegingen geen aanpassingen zijn benodigd. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. In de huidige situatie kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor het veehouderijbedrijf, het akkerbouwbedrijf en de bedrijfswoning. Omdat de veehouderij wordt beëindigd zijn er minder parkeerplaatsen benodigd.

Volgens het Crow dient er bij een vrijstaande woning buiten de bebouwde kom te worden voorzien in minimaal 2,0 parkeerplaatsen. Voor het akkerbouwbedrijf dient te worden voorzien in minimaal 2,1 parkeerplaatsen per 100 m² wat betekent dat ten minste (2,1x1,27) 2,7 parkeerplaatsen zijn benodigd. Het perceel is dusdanig groot dat kan worden voorzien in minimaal (2,0+2,7) 4,7 parkeerplaatsen en vormt dit aspect dus geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

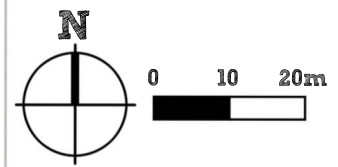
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Landhorst, Boekelsebaan 3' is onderdeel van het bestemmingsplan 'Veegplan RvR Verbreed gemeente Sint Anthonis', welke ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie wordt gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.

BIJLAGEN

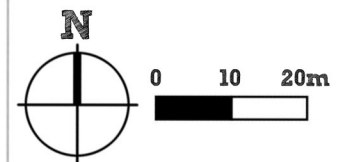


- Bestaande laanbomen
- Bestaande watergang
- Nieuw aan te planten haag laag
- Tuin
- Nieuw aan te planten landschapsboom
- Nieuwe erfverharding
- Nieuw aan te planten struweelhaag
- Nieuwe woning en bijgebouw
- Nieuwe halfverharding
- Nieuw aan te planten struweelhaag
- Omheining
- Bestaande veldschuur
- Nieuw aan te planten houtsingel
- Weide/akker



**Landschapelijke
inpassing
Boekelsebaan 3
Landhorst**

12 Mei 2020



**Beplantingsplan
Boekelsebaan 3
Landhorst**

12 Mei 2020

Lage haag
Landschapsboom

Lage struweelhaag
Hoge struweelhaag

Houtsingel

BOEKELSEBAAN 3 LANDHORST

Bepantingsplan landschappelijke inpassing

DATUM 12 mei 2020

Bepantings- en onderhoudsplan

Aan te planten haag laag:

Aanleg:

Fagus sylvatica (Beuk) of Ligustrum vulgare (Liguster), 80/100 (2- of 3 jarig bosplantsoen) in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter.

Lengte totaal: 83m, 332 stuks

Beheer:

- De haag 2x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee. Indien het element is uitgerasterd moet het raster op een zodanige afstand staan dat vraat aan stammen wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Struweelhaag laag:

Aanleg:

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten:

- 20% Haagbeuk (Carpinus betulus)
- 20% Veldesdoorn (Acer campestre)
- 20% Gewone beuk (Fagus sylvatica)
- 20% Rode kornoelje (Cornus mas)
- 20% Liguster (Ligustrum vulgare)

Lengte 92m, 388st

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per 3 jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,7m en maximum van 1,2m breed en minimum 0,7m en maximum van 1,5m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt.



Struweelhaag hoog:

Aanleg:

Aanplant enkele rij 2- of 3 jarig bosplantsoen met minimaal 4 planten per meter. Groepsgewijs planten met 3 à 5 per soort in de volgende soorten:

- 20% Haagbeuk (*Capinus betulus*)
- 20% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
- 20% Gewone beuk (*Fagus sylvatica*)
- 20% Rode kornoelje (*Cornus mas*)
- 20% Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Lengte 37m, 148st

Beheer

- De haag dient minimaal 1x per 3 jaar te worden gesnoeid tot een minimum van 0,5m en maximum van 1,5m breed en minimum 1,5m en maximum van 2,0m hoog;
- Het snoeien kan gecombineerd worden met het vlechten van de haag;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Indien snoeiwerkzaamheden machinaal worden uitgevoerd, wordt geen klepelmaaier gebruikt.

Landschapsbomen:

Aanleg:

3 stuks landschapsbomen op de aangewezen locatie. Te kiezen uit soorten *Castanea sativa* (Tamme kastanje), *Tilia x europaea* (Linde) en/of *Juglans regia* (Okkernoot). Minimale maat 12-14, inclusief boompalen.

Beheer:

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Snoeiwerkzaamheden in beginsel uitvoeren in de periode tussen 1 november en 15 maart;

Houtsingel:

40x5=200m²

Aanplant

Aanplant 2m uit bestaande gevel, 3 rijen in verspringend verband 1,25 x 1,25m. Singel aanplanten met 2- of 3 jarig bosplantsoen (128 stuks) met de volgende soorten:

1. 25% Vuilboom (*Rhamnus frangula*),
2. 5% Lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
3. 5% Ruwe Berk (*Betula pendula*)
4. 25% Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
5. 15% Veldesdoorn (*Acer campestre*)
6. 25% Amerikaanse krent (*Amelanchier lamarckii*)

Beheer

- Tenminste 75% van de oppervlakte van het element wordt periodiek (minimaal 1x per 7 jaar) afgezet, waarbij per 100m element maximaal 10 overstaanders gehandhaafd mogen worden;
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de ondergroei en/of de stoven niet schaadt;
- Het element mag niet betreden en/of beschadigd worden door vee;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Snoeiwerkzaamheden in beginsel uitvoeren in de periode tussen 1 november en 15 maart;
- Overhangende takken kunnen gedurende het gehele jaar worden teruggesnoeid;
- Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaatsvinden;
- Bij beweiding van naastgelegen perceel, dient vraat aan de beplanting te worden voorkomen.

Naam van de berekening: Geurbelasting op woning aan Boekelsebaan 3 te Landhorst veroorzaakt door veehouderij aan Allemansweg 5-7-9

Gemaakt op: 28-04-2020 11:05:52

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Allemansweg 5-7-9

Berekende ruwheid: 0,11 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens, veehouderij Allemansweg 5-7-9:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1 2112 vlv	181 312	404 541	3,3	4,8	4,98	0,94	26 822
2	Stal 2 2016 vlv	181 323	404 596	3,8	4,8	0,50	4,00	46 368
3	Stal 3 2520 vlv	181 268	404 607	5,5	5,8	2,82	3,47	40 572
4	Stal 4 2520 vlv	181 332	404 509	3,3	5,8	4,98	1,12	32 004
5	Stal 5 2520 vlv	181 248	404 641	3,3	5,8	4,98	1,12	32 004
6	Stal 6 2520 vlv	181 351	404 473	3,3	6,0	1,96	7,20	32 004

Geur gevoelige locatie, woning Boekelsebaan 3:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	ZO	182 034	404 515	10,0	8,8
8	ZW	182 029	404 511	10,0	8,9
9	NW	182 022	404 520	10,0	9,0
10	NO	182 028	404 524	10,0	8,8