

**Ruimtelijke onderbouwing
“Sambeeksedijk 4 Sint Anthonis”**

Status: Definitief

Mei 2018

Ruimtelijke onderbouwing “Sambeeksedijk 4 Sint Anthonis”



INHOUD

1 INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Projectgebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functies	9
3 PROJECTBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur	11
3.3 Functies	12
4 BELEIDSKADERS.....	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	27
5.1 Milieuaspecten.....	27
5.1.1 Bodem	27
5.1.2 Lucht	27
5.1.3 Geur	28
5.1.4 Geluid	28
5.1.5 Natuurbeschermingswet.....	29
5.1.6 Externe veiligheid	29
5.1.7 Sociale veiligheid	31
5.1.8 Mobiliteit.....	31
5.1.9 Volksgezondheid	31
5.1.10 Plan-MER	31
5.1.11 Feitelijke belemmeringen.....	32
5.2 Ruimtelijke aspecten.....	32
5.2.1 Natuur	32
5.2.2 Cultuurhistorie.....	33
5.2.3 Archeologie	33
5.2.4 Bedrijven en Milieuzonering	34
5.3 Fysieke aspecten	36
6 WATERPARAGRAAF.....	37
6.1 Beleid.....	37
6.2 Water in relatie tot project	38
7 UITVOERBAARHEID	39
7.1 Uitvoerbaarheid.....	39
7.2 Juridische aspecten	39
8 BIJLAGEN	40

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De voorliggende onderbouwing, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de omzetting van een bestaand agrarisch bedrijf, zijnde een glastuinbouwbedrijf in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, naar een hoveniersbedrijf. De beoogde ontwikkeling van het bedrijf past niet binnen de vigerende bestemming van de gronden.

Middels een projectbesluit kan medewerking verleend worden aan de toevoeging van de hoveniersfunctie aan de locatie, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Doel

Op de planlocatie werd voorheen een glastuinbouwbedrijf in combinatie met een hoveniersbedrijf gevoerd. De glastuinbouw tak is echter gestaakt, en de hovenierstak wordt de hoofdtak. Voor het exploiteren van een hoveniersbedrijf, dient de bestemming op de locatie gewijzigd te worden. Middels onderhavige onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat deze wijziging mogelijk is en niet leidt tot negatieve effecten.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Sambeeksedijk 4 te Sint Anthonis, gelegen in de gemeente Sint Anthonis. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Sint Anthonis, sectie L, perceelnummer 393 en 394. De omvang van het projectgebied bedraagt 1 hectare.



Figuur 1 Ligging projectgebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het voor de locatie vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied Sint Anthonis 2013”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij besluit van 17 juni 2013. Daarnaast is het bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” vastgesteld op 10 maart 2016 en de “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis” op 7 juli 2016.

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemmingen ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ en gebiedsaanduidingen ‘agrarisch gebied’ en ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. De gebiedsaanduidingen zijn echter vervallen met de partiële herziening, de gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’ is toegevoegd.

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing past niet binnen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch – Glastuinbouw’.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het projectgebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het project dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. Daarnaast is er aandacht voor de handhaafbaarheid. Hoofdstuk 6 betreft de waterparagraaf, waarin tevens de omvang van de bergingsvoorziening aan de orde komt. Tot slot zal er in hoofdstuk 7 aandacht zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot zullen de bijlagen bestaan uit de in het kader van deze procedure uitgevoerde onderzoeken en aanvullende stukken.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het projectgebied is gelegen aan de Sambeeksedijk 4 te Sint Anthonis, ten zuidoosten van de kern Sint Anthonis in een landelijke omgeving. Op de locatie is een glastuinbouw bedrijf gevestigd.



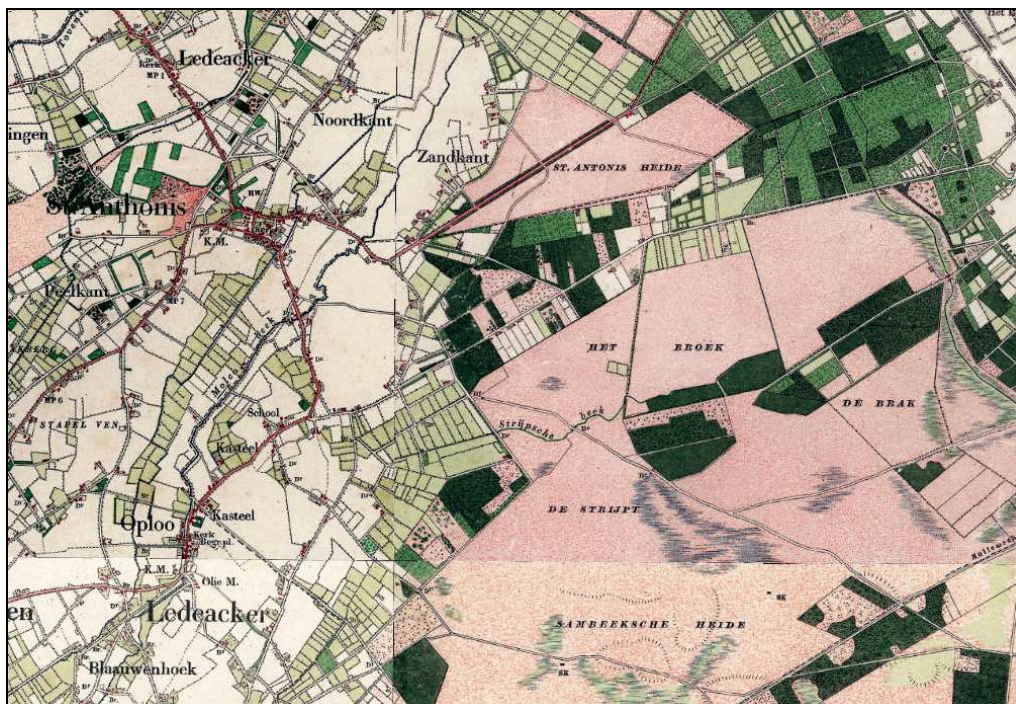
Figuur 2 Luchtfoto projectgebied met opgave aanwezige bouwwerken

Bouwgeschiedenis

Het totale perceel aan Sambeeksedijk 4 heeft een omvang van omstreeks 1 hectare met buiten de bebouwing grasland. De bedrijfsvoering heeft haar neerslag gekregen in diverse gebouwen (zie Figuur 2). Op het perceel zijn een bedrijfswoning, opslagruimte annex werkruimte en kassen aanwezig. Recentelijk heeft er echter brand gewoed op de locatie, waardoor een gedeelte van de kassen en opslagruimte verwoest is. De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt op dit moment circa 1 hectare.

Ruimtelijke structuur

Tot 1994 behoorde Sint Anthonis toe aan de voormalige gemeente Oploo, Sint Anthonis en Ledeacker. De zandbodem was vroeger erg onvruchtbaar. Door de intensieve veeteelt, koeien, kippen en - vooral - varkens, zijn de weide- en akkerbouwgronden rijkelijk van mest en humus voorzien. Zowel het laagland in het oosten als de heidevelden van de Peel in het westen zijn pas in de 20e eeuw volledig ontgonnen en in cultuur gebracht (zie Figuur 3), waarbij binnen de huidige gemeente de dorpen Landhorst, Stevensbeek en Westerbeek zijn gesticht, en de heide vrijwel helemaal plaats heeft gemaakt voor weilanden, maïsvelden en het Sint Anthonisbos. Dwars door Sint Anthonis stroomt de Kleine Beek, en aan de zuidrand van het dorp de Oploose Molenbeek, die tot 1942 de grens met de gemeente Sambeek vormde.



Figuur 3 Kaart projectomgeving (1908)

Het projectgebied is gelegen ten zuidoosten van Sint Anthonis in een landelijke omgeving. Het grondgebruik in de omgeving is te typeren als agrarisch. Het grootste gedeelte van de projectomgeving is in gebruik als grasland en akkerland. Hierin liggen verspreid in het landschap verschillende moderne agrarische ondernemingen. In Figuur 4 is een beeld van de bestaande bebouwing weergegeven.



Figuur 4 Zicht op het perceel vanuit het westen.

De belangrijkste ontsluitingsweg van het betreffende perceel wordt gevormd door de Sambeeksedijk en dan de Stevensbeekseweg. Via deze weg ligt een verbinding naar de N272 welke aansluit op de A73.

De omgeving wordt gekenmerkt door grote rechtlijnige (agrarische) verkaveling patronen. In de tegenwoordige tijd wordt het gebied rondom de projectlocatie met betrekking tot de ruimte-massa in het landschapskader gezien als een open landschap met verspreide bebouwing.

2.2 Functies

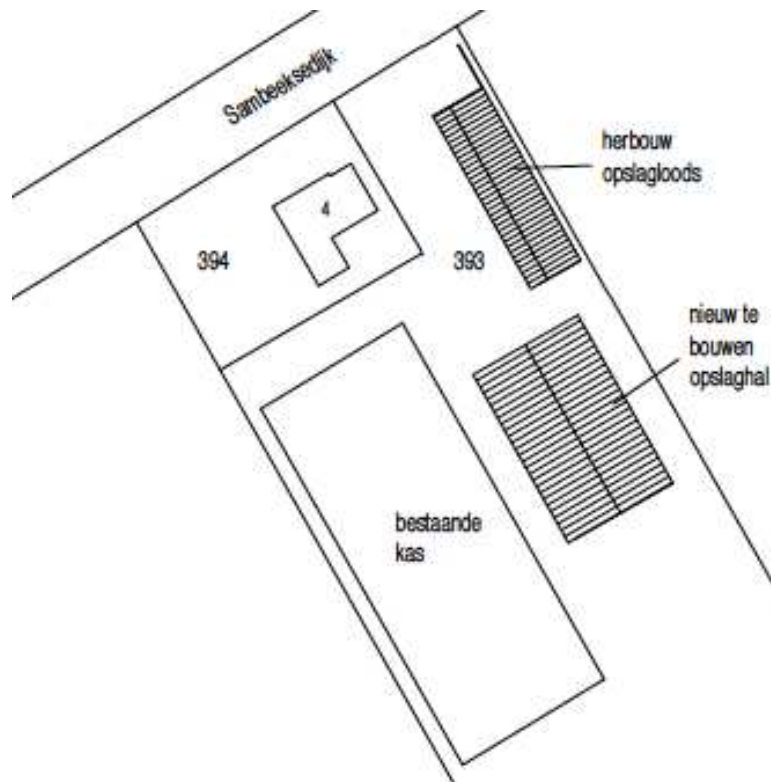
Het gebruik van het projectgebied is op dit moment ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering, glastuinbouw. Recentelijk heeft er brand gewoed op het bedrijf waardoor een gedeelte van de opslagloods en de kassen zijn vergaan. Het gedeelte dat nog behouden is, wordt momenteel al gebruikt ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De rest van het projectgebied is in gebruik als grasland, in-/uitrit en erfbeplanting behorend tot het bedrijf.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het glastuinbouwbedrijf op de projectlocatie richt zich op dit moment al voornamelijk op het hovenieren. De kassen werden gebruikt ten behoeve van het kweken van vaste planten. Recentelijk heeft er echter brand gewoed op het bedrijf waardoor een groot gedeelte van de kassen is vergaan. Het voornemen is om de glastuinbouwtek geheel te laten vallen en volledig om te schakelen naar hoveniersbedrijf.

Binnen de inrichting zal een nieuwe loods worden gebouwd, ten behoeve van opslag. Daarnaast zal een gedeelte van een verwoest opslaghal worden herbouwd. Deze hal zal gebruikt worden voor opslag en machineberging. In onderstaande afbeelding is de ontwikkeling nader weergegeven.



Figuur 5 Indeling locatie toekomstige situatie

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de huidige bebouwingsoppervlakte en de beoogde oppervlakte.

Tabel 1 Overzicht bebouwingsoppervlak

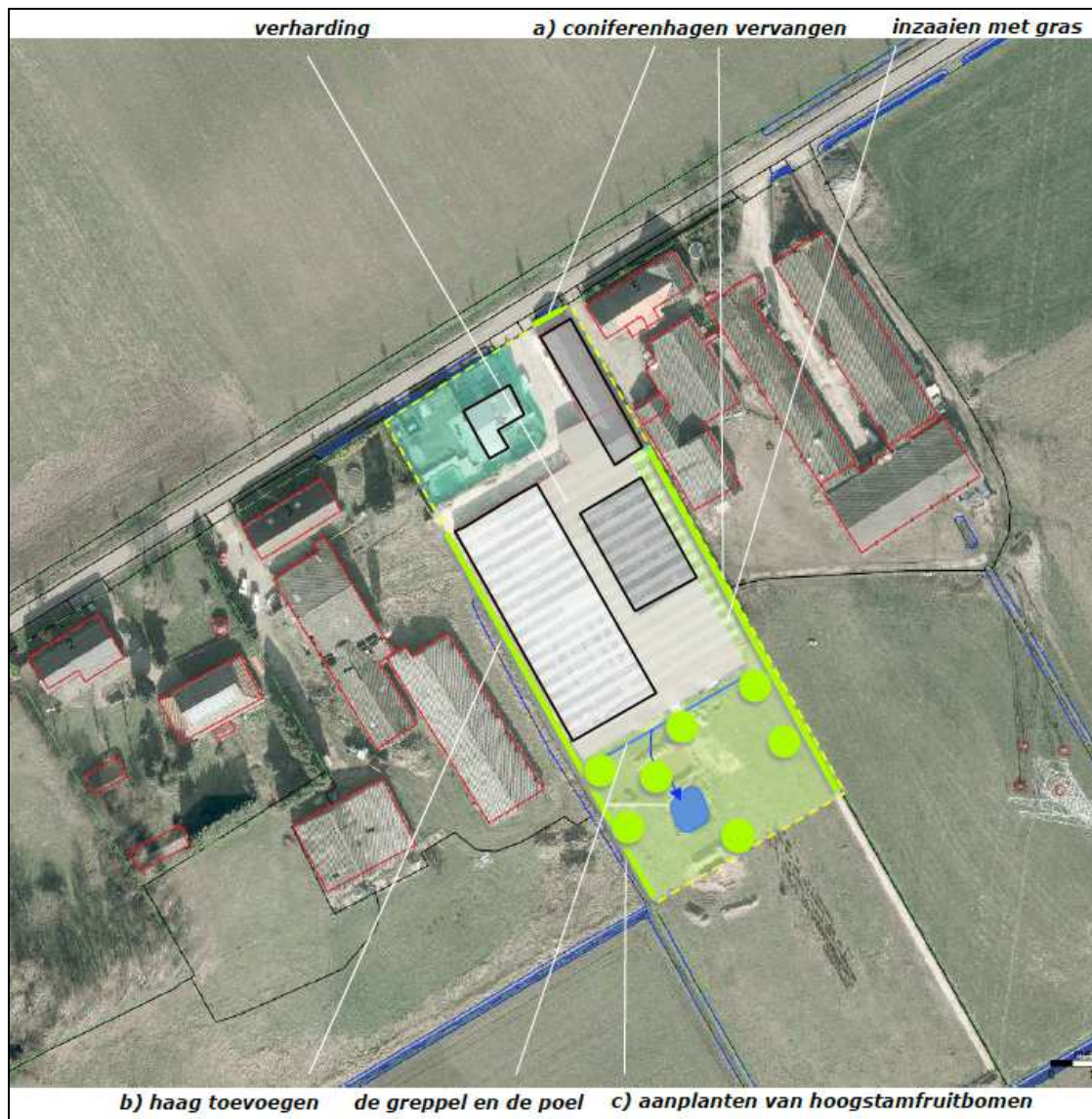
Oppervlakte	Kas	Opslagloods	Herbouw opslagloods	Nieuwe Opslaghal	Totaal
Huidig	2.485 m ²	325 m ²	-	-	2.810 m ²
Beoogd	1.280	-	205 m ²	410 m ²	1.895 m ²

3.2 Ruimtelijke structuur

De inrichting van het perceel wordt iets aangepast. Het oppervlak aan kas zal aanzienlijk afnemen. Daarnaast wordt enkel een gedeelte van de afgebrande loods herbouwd. Tot slot wordt er nog een nieuwe opslagloods gebouwd binnen de inrichting. De bebouwing blijft hierdoor compact. Verder zal de locatie op een passende wijze landschappelijk worden ingepast. Hierdoor is er sprake van een wenselijke stedenbouwkundige opzet van de projectlocatie (zie Figuur 6).

Beplanting

Teneinde de locatie een duurzame landschappelijke inpassing te geven, is tevens een beplantingsplan opgesteld (zie bijlage 2 en onderstaande figuur).



Figuur 6 inpassingsplan voor de locatie

Het beplantingsplan voorziet in de aanplant van hoogstamfruitbomen op het weiltes aan de zuidoostkant, het vervangen van de coniferen haag aan de noordoostzijde en het aanplanten van een haag aan de zuidwestkant. Voor de volledige beplantingslijst wordt verwezen naar

bijlage 2. Een infiltratievoorziening ten behoeve van het opvangen van hemelwater is reeds aanwezig.

3.3 Functies

De functies binnen het bouwvlak zullen als uitvoering wordt gegeven aan dit plan wijzigen. In de toekomst zal het hoveniersbedrijf de hoofdtak zijn. Er zal geen sprake meer zijn van een glastuinbouwbedrijf.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
 - c. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
 - a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van

- flora- en faunasoorten;
- e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

Projecten die nog toegevoegd zijn aan het Barro zijn:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Initiatief

Omdat voorliggende ontwikkeling niet gepaard gaat met nieuwe bebouwingsmogelijkheden, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de duurzame ladder van toepassing is.

Concluderend

Op het projectgebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlij-

nen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig project is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het landelijk gebied met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie Figuur 7).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Gemengde plattelandseconomie

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groen-blauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.



Figuur 7 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling

Onderhavige locatie is gelegen in de peelstreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000-gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

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

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

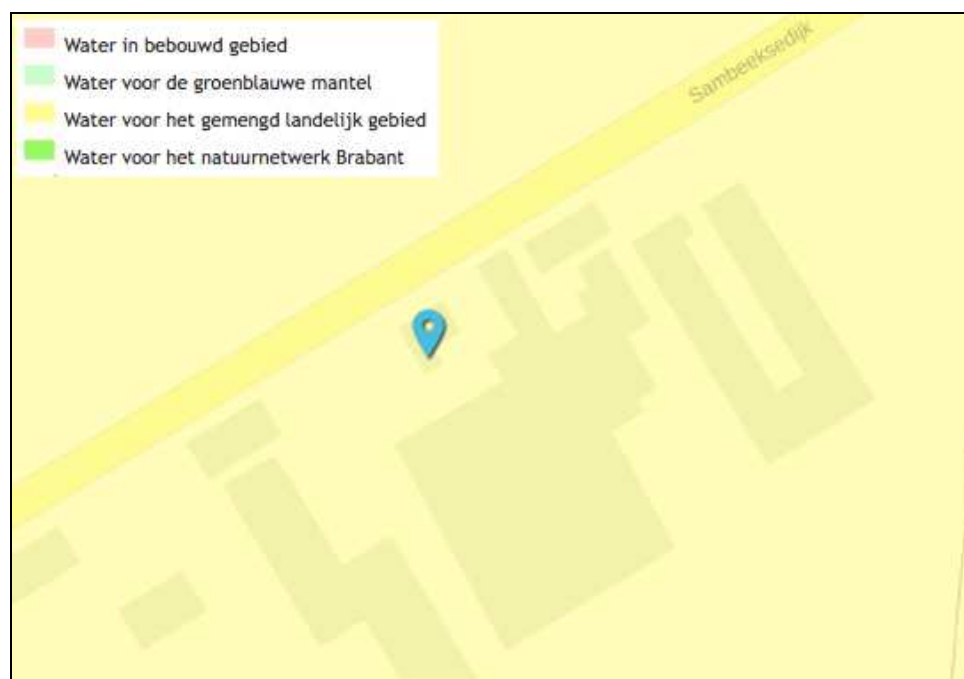
Provinciaal waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het projectgebied geen bijzondere aanduiding (zie Figuur 8). Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.



Figuur 8 Uitsnede provinciaal Waterplan 2016-2021

Verordening Ruimte Noord-Brabant

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte Noord-Brabant opgesteld. Op 9 juni 2015 hebben de Provinciale Staten de Verordening ruimte vastgesteld, de Verordening is in juli 2017 geconsolideerd vastgesteld.

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in “gemengd landelijk gebied”. Aan de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf) zijn in de Verordening ruimte 2014 regels verbonden. Deze regels, zoals opgenomen in artikel 7.10 lid 1 en 7.11 lid 1 luiden als volgt:

Artikel 7.10

1. *Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
 - b. *dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
 - f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
 - g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
 - h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
 - i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Artikel 7.11

1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.*

In het nu volgende wordt kort ingegaan op de hierboven gegeven regels uit de Verordening ruimte, voor zover deze van toepassing zijn.

Ad 1.a.

De maximale omvang van het bouwperceel mag conform artikel 7.11 maximaal 15.000 m² bedragen voor een agrarisch verwant bedrijf. Een hoveniersbedrijf is aan te merken als een agrarische verwant bedrijf. De omvang van het huidige bouwvlak blijft behouden.

Ad 1.b.

De ontwikkeling ziet toe op het hergebruik van een agrarische bedrijfslocatie. Dit draagt bij aan de ontwikkeling van een stabiele economie in het landelijk gebied. Er is sprake van een nieuwe economische drager in het buitengebied, welke qua bedrijfsvoering passend is in de omgeving.

Ad 1.c.

De overtollige bebouwing, welke niet voor de bedrijfsvoering wordt hergebruikt, zal worden gesloopt. Hiertoe zal een sloopmelding danwel vergunning voor aangevraagd worden.

Ad 1.d

Omdat sprake is van een agrarisch verwant bedrijf, kan op basis van artikel 7.11 van de Verordening van deze bepaling worden afgeweken. Hierdoor geldt de restrictie dat een bedrijf maximaal milieucategorie 3 mag zijn. Een hoveniersbedrijf met een bruto bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m² valt onder milieucategorie 3.1. Het bestemmingsplan zal regels bevatten welke de ontwikkeling van andere dan agrarisch verwante of technische bedrijven tegen gaat.

Ad 1.e

Op de locatie zal sprake zijn van één bedrijf.

Ad 1.f

Op het perceel zal geen zelfstandig kantoor aanwezig zijn. Dit ligt ook niet in de aard van de gewenste bedrijfsvoering.

Ad 1.g

Er komt geen detailhandel op de locatie.

Ad 1.h

De maximale omvang welke het bedrijf mag hebben bedraagt 1,5 hectare. De beoogde omvang is 1 ha. Hiermee is voor langere tijd verzekerd dat het bedrijf niet over de gestelde grens heen komt.

Ad 1.i.

Er zal geen sprake zijn van een grootschalig ontwikkeling, zoals bedoeld in de Verordening ruimte.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is het volgende vastgesteld:

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De provincie Noord-Brabant heeft de concept Handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het Landschap, de rood met groen regeling' gepubliceerd. Het doel van deze handreiking is informatie bieden om invulling te geven aan de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant. De handreiking is een hulpmiddel om invulling te geven aan de Verordening ruimte en geen verplichte regel of beleidskader.

De handreiking bepaalt niet wat ruimtelijke kwaliteit is en stelt ook geen regels over de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen. Dat is de bevoegdheid van gemeenten, rekening houdend met de daarvoor geldende kaders. In de handreiking wordt wel aandacht gegeven aan de noodzaak van het opstellen van een kwaliteitskader voor de uitvoering van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit. Rood-met-groen beoogt een brede 'groene' doelstelling waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap in brede zin voorop staat. Deze brede toepassing heeft betrekking op zowel de 'groene' component als op de locatie. Hierbij geldt dat kwaliteitsverbetering niet alleen wordt bereikt met een traditionele groene inpassing. Ook sloop van bebouwing, extra aandacht voor architectuur, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische bebouwing dragen bij aan de kwaliteit van het landschap.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de omzetting van de bestemming. In het schrijven van de provincie 'Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap' van 9 juli 2012 en 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' (02-12-2015)' is vastgelegd dat omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering naar een agrarisch verwante bedrijfsvoering tot categorie 3 ontwikkeling behoort waarvoor naast inpassing tevens een investering in kwaliteitsverbetering benodigd is, van 20% van de waardevermeerdering van de gronden. Met de onderstaande berekening wordt deze waardevermeerdering van de gronden nader bepaald.

De omvang van het huidige agrarische bouwvlak bedraagt 10.000 m². De waarde van glas-tuinbouw (grond) per m² bedraagt € 25,-. Het perceel vertegenwoordigt op dit moment een waarde van:

$$10.000 \times 25 = € 250.000,-$$

De omvang van het toekomstige bouwvlak ten behoeve van het agrarisch verwante bedrijf bedraagt ook 10.000 m². De waarde van een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf bedraagt per m² € 40,-. Echter niet het gehele perceel krijgt deze bestemming. Een deel krijgt de agrarische bestemming, terwijl een ander deel van het perceel de bestemming groen krijgt. De waarde van de gronden in de toekomstige situatie bedraagt hiermee:

$$€ 222.500,00 (5.000 \times 40 + 2.000 \times 3 + 3.000 \times 5,5)$$

Het verschil in waarde tussen de huidige en toekomstige bedraagt hiermee:

$$€ 222.500 - € 250.000 = - € 27.500$$

Met de ontwikkeling is geen sprake van een waarde vermeerdering (zie berekening welke is opgenomen als bijlage 3). Buiten de landschappelijke inpassing is geen verdere investering in de kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de verplichte investering in kwaliteitsverbetering.

De aanplant wordt aangelegd uit oogpunt van landschappelijke inpassing en verantwoord ondernemen. Middels de landschappelijke inpassing van de locatie wordt beantwoord aan de vereiste verantwoording in de Verordening ruimte. Ter zekerstelling van de landschappelijke inpassing conform het opgestelde beplantingsplan is een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten.

Concluderend

Als gesteld in de Structuurvisie is het de opgave om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Met de vaststelling van de Verordening ruimte Nood-Brabant is vastgelegd dat omschakeling

op een bestaand agrarisch bouwvlak van het type bedrijfsvoering is toegestaan. Ten aanzien van de in de Verordening gestelde regels kan gesteld worden dat aan de regels in de Verordening wordt voldaan, waaronder de verplichte kwaliteitsverbetering.

Het beleid van de provincie maakt het aldus mogelijk om onderhavige locatie om te laten schakelen van agrarisch-glastuinbouw naar agrarisch verwant. Het is als zodanig passend binnen het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

Op 27 januari 2014 is de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In dit document wordt het toekomstig beleid van de gemeente Sint Anthonis voor het buitengebied vastgelegd. Het gebied waarin het bedrijf gelegen is wordt aangemerkt als 'Deelgebied 3, Dynamisch Areaal'.

Deelgebied 3, Dynamisch Areaal

Karakteristiek

Dit deelgebied ligt tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Bunthorstse-weg/Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk). Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de oude kleinschalige bouwlanden waar onder andere de kernen Oploo en Sint Anthonis onderdeel van uit maken (deelgebied 6). Aan de west-zijde grenst het deelgebied aan het bos- en heidegebied (deelgebied 2).

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschallige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde, maar wel meer divers van aard dan in deelgebied 1. In de linten komt juist veel niet agrarische dynamiek voor.

Ambities

Het Dynamisch Areaal, is door zijn middelschaligheid bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand.

In dit gebied liggen bij uitstek kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe platte-landsconcepten. Met allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij inkaken op de synergie waarde van de multifunctionaliteit van het gebied een pluspunt vormt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop.

Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft immers een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijfvoeren. Gezien de aard van het gebied zal de gemeente de behoefte aan al dan niet gefaseerde omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ondersteunen. Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet versturend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.

Kansen

Voor agrarisch verwante, agrarisch - technische hulpbedrijven en mest be- en verwerkingsbedrijven leidt dit tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding van agrarisch verwante, agrarisch - technische hulpbedrijven en/of mestbe- en verwerkingsbedrijven is mogelijk

Medewerking

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

1. Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
2. Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

1. Bij uitbreiding dient sprake te zijn van een bestaand agrarisch verwant, agrarisch - technisch hulpbedrijf of mestbe- en verwerkingsbedrijf;
2. Tot maximaal 1,5 hectare;
3. Borging relevante duurzaamheidsaspecten;
4. Geen onevenredige aantasting omliggende waarden;
5. Milieuhygiënisch aanvaardbaar;
6. Hydrologisch neutraal;
7. Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu;
8. Voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in provinciale Verordening ruimte.

Unieke kans:

- Vestiging van agrarisch verwante, agrarisch - technische hulpbedrijven en mestbe- en verwerkingsbedrijven is mogelijk

Voorwaarden:

1. Vestiging dient plaats te vinden op een VAB;
2. Sloop overtollige bebouwing;
3. Voor mestbe- en/of mestverwerkingsbedrijven dient de maatschappelijke meerwaarde te worden aangetoond;
4. Bovengenoemde gebiedsspecifieke- en algemene voorwaarden.

Volgens het bovenstaande kader valt de vestiging van het bedrijf op de locatie onder de unieke kans. Aan deze unieke kans zijn voorwaarden verbonden. Op deze voorwaarden (verbonden aan de unieke kans) wordt in het navolgende kort ingegaan:

Ad 1.

Er is sprake van een VAB-vestiging. Het betreft immers een perceel waar in het verleden een agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf gevestigd is geweest.

Ad 2.

De bebouwing welke niet gebruikt zal gaan worden voor het hoveniersbedrijf, zal worden gesloopt. Op de bijgevoegde situatietekening (zie bijlage 1) is deze bebouwing aangegeven.

Ad 3.

Er is geen sprake van een mestbe- en/of verwerkingsbedrijf.

Ad 4.

Dit zal in het navolgende behandeld worden. Hierbij komen eerst de gebiedsspecifieke voorwaarden aan de orde, waarna vervolgens de algemene voorwaarden behandeld worden:

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

Ad 1.

Met de omzetting van het bedrijf zullen de overbodige bouwwerken op het perceel gesloopt worden. Dit maakt dat de stedenbouwkundige kwaliteit in het deelgebied verbeterd wordt.

Ad 2.

Als de bestemming wordt omgezet zal er uitvoering worden gegeven aan een landschappelijk inpassingsplan. Dit plan zal bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit van het deelgebied. Verder zal het groen in het plan mogelijk bijdragen aan de ecologische kwaliteiten van het gebied, doordat dit kan dienen als broed- en verblijfsplaats van allerlei diersoorten. Ook het definitief beëindigen van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse kan een bijdrage geven aan de ecologische kwaliteiten van het deelgebied. Door een verkleining van het oppervlak in kassen, zal er minder lichtuitstraling zijn in de omgeving.

Algemene voorwaarden:

Ad 1.

Er is sprake van vestiging (unieke kans), niet van uitbreiding. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Ad 2.

De omvang van het bedrijf blijft behouden, dit betreft 1 ha. Dit is ruim onder de maximale omvang van 1,5 hectare.

Ad 3.

Voor het voeren van een hoveniersbedrijf zijn er geen te borgen duurzaamheidsaspecten.

Ad 4.

Door uitvoering te geven aan het beplantingsplan zal er geen sprake zijn van onevenredige aantasting van omliggende waarden.

Ad 5.

De ontwikkeling vindt plaats binnen een bouwvlak waar voorheen een glastuinbouwbedrijf gevestigd was. Dit maakt dat de ontwikkeling niet geurigevoelig is. Daarnaast is de uitstoot van fijnstof nihil. De ontwikkeling is milieuhygiënisch aanvaardbaar. De milieuaspecten zijn in hoofdstuk 5.1 nader toegelicht.

Ad 6.

Ten behoeve van het plan is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Een gedeelte van de afgebrande loods wordt teruggebouwd, een gedeelte van de kas blijft behouden en er wordt een nieuwe opslagloods opgericht op de locatie waar voorheen kassen stonden. Het bebouwd oppervlak zal in totaliteit afnemen ten opzichte van de vigerende situatie.

Ad 7.

In hoofdstuk 5 van onderhavige onderbouwing wordt ingegaan op de milieuaspecten.

Ad 8.

Het provinciale beleid is in de vorige paragraaf reeds aan de orde gekomen. Hierin is aangetoond dat hieraan voldaan wordt.

Vigerend bestemmingsplan

Het te realiseren project is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Sambeeksedijk 4 te Sint Anthonis, gelegen in de gemeente Sint Anthonis.

Het voorliggende project is een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 17 juni 2013. Een partiële herziening van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden in 2016.



Figuur 9 Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

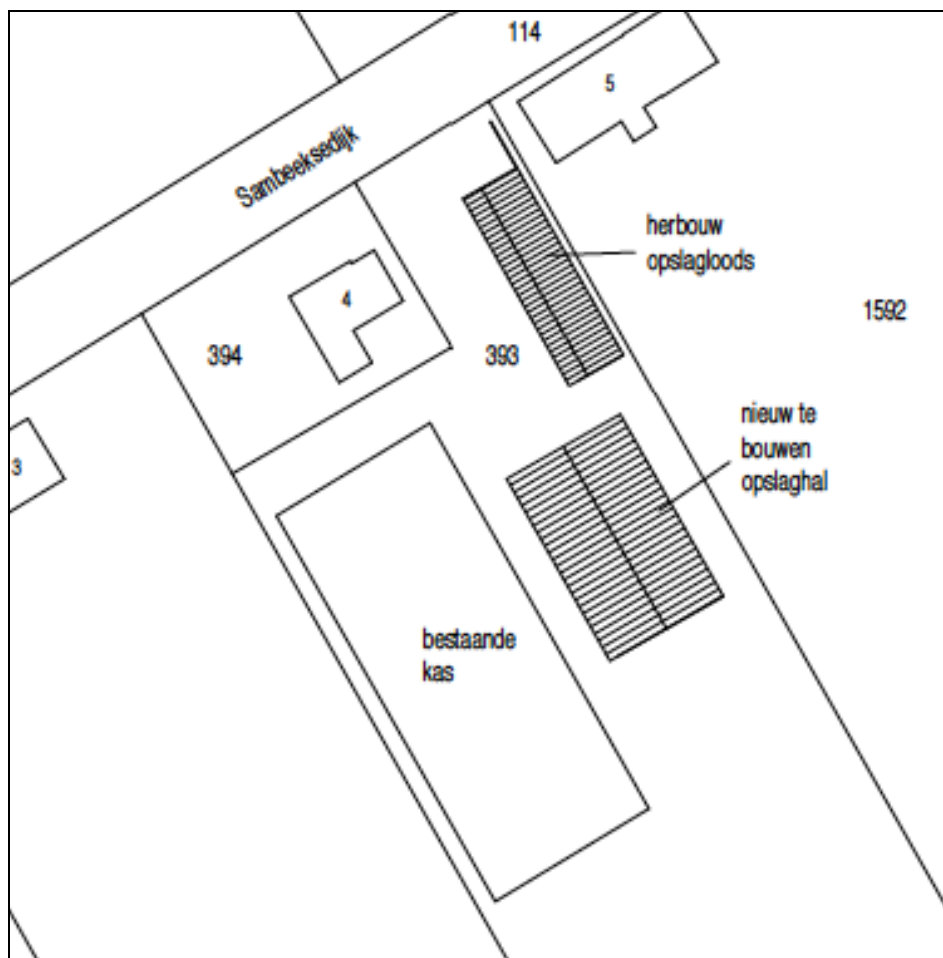
Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'. De gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn vervallen.

Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een agrarische verwant bedrijf (hoveniersbedrijf) niet mogelijk. Dit maakt dat de bestemming aangevuld moet worden, zodat een agrarisch verwant bedrijf gevoerd mag worden.

De wijziging van het bestemmingsplan wordt doorlopen middels een projectbesluit.

Concluderend

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het gemeentelijke beleid. Als gesteld bieden nieuwe investeringen ook kansen om veel doelmatiger met bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing om te gaan, wat een gunstige uitwerking heeft op de omgeving. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een wijziging van het bestemmingsplan.



Figuur 10 Schets toekomstige situatie

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

In het verleden is op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Conform het bodemloket is de gehele locatie voldoende onderzocht. Echter heeft op de locatie een calamiteit plaatsgevonden (brand). Dit maakt dat er opnieuw een bodemonderzoek uitgevoerd zal moeten worden. Op dit moment zijn de betonnen vloeren van de afgebrande gebouwen nog aanwezig zijn, net als een deel van de te slopen kassen (hierin kan mogelijk asbest aanwezig zijn). Om deze reden heeft de initiatiefnemer verzocht om het bodemonderzoek na de sloop (waarbij een asbestinventarisatie aangeleverd wordt) van de gebouwen aan te leveren, uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden.

In de toekomstige situatie worden middels preventie, instructies en 'good housekeeping' voldoende maatregelen genomen om bodemverontreiniging te voorkomen.

Het aspect bodem betreft geen belemmering voor de voorgenomen planvorming. Mocht een bodemonderzoek toch noodzakelijk worden geacht, wordt voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning een onderzoek verricht.

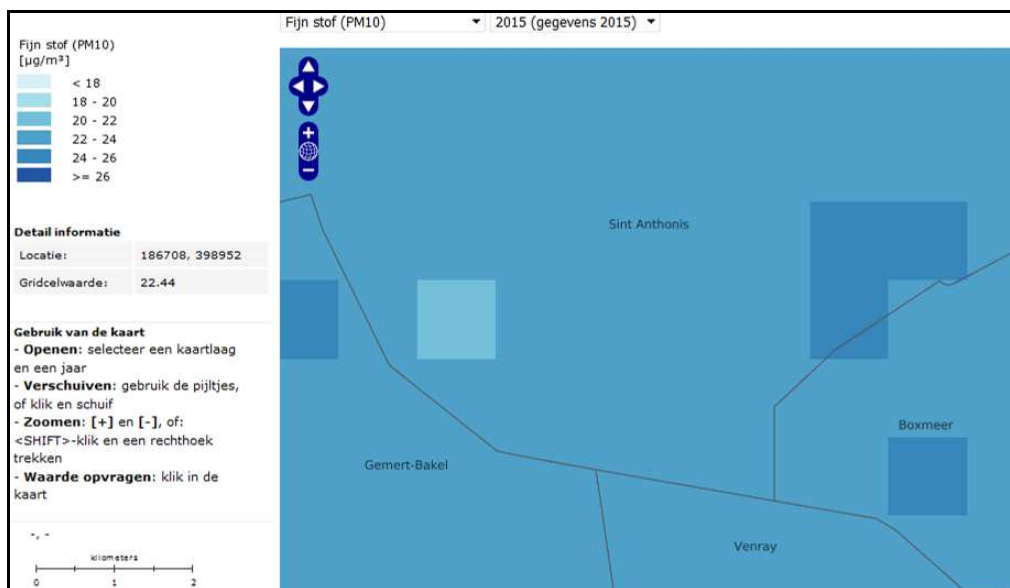
5.1.2 Lucht

Het project ziet toe op de vestiging van een hoveniersbedrijf waarbij glastuinbouw wordt beëindigd. Deze ontwikkeling mag er niet toe leiden dat er in de omgeving van het projectgebied een dussdanige verslechtering van de luchtkwaliteit is dat een goed woon- en leefklimaat niet langer gegarandeerd kan worden.

In de huidige situatie is er sprake van glastuinbouw op de locatie. Dat zal na uitvoering van dit plan niet langer mogelijk zijn. Met betrekking tot het hoveniersbedrijf is er enkel uitstoot van fijnstof welke gepaard gaat met verkeersbewegingen. Dit betreffen echter slechts enkele verkeersbewegingen met een bestelwagen. Dit aantal bewegingen is minder dan het aantal verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf.

Per saldo zal er sprake zijn van een afname van de emissie van fijn stof afkomstig uit het plangebied.

Ten aanzien van het woon- een leefklimaat kan gesteld worden dat de achtergrondconcentratie fijnstof volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu 22,4 µg/m³ bedraagt (gegevens 2017). Dit is ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Ook aan de norm welke is opgenomen in de Verordening ruimte 2014 bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt voldaan.



Figuur 11 Achtergrondbelasting fijn stof

Op het aspect van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de voortgang van het project

5.1.3 Geur

Met betrekking tot geur is het mogelijk dat er opslag plaats vindt van bijvoorbeeld houtsnippers, welke leiden tot een geuremissie. Met betrekking tot geur dient een afstand van 30 meter gehanteerd te worden tot een geurgevoelig object. Indien opslag plaats vindt welke leidt tot geuremissie, wordt dit aan de achterzijde van het erf opgeslagen, zodat de minimale afstand van 30 meter tot omliggende woningen behaald wordt. Het aspect geur leidt op deze wijze niet tot belemmeringen. In onderstaande afbeelding is de afstand van 30 meter vanuit de omliggende woningen weergegeven.



Figuur 12 Geurcirkels van 30 meter vanuit omliggende woningen

5.1.4 Geluid

Aangaande de voorgenomen planvorming is er akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6 en heeft rapportnummer 3491ao0117. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Op basis van de inventarisatie van de toekomstige activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij voor de aangevraagde situatie het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, het maximaal geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend. Tevens wordt een uitspraak gedaan over het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden. Ook vinden er geen overschrijdingen plaats met het maximale geluidsniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde.

De indirecte hinder voldoet aan de streefwaarde van 50 dB(A).

De milieukwaliteit ten gevolge van het aspect geluid in die buitenruimtes alwaar een langer verblijf van personen aan de orde kan zijn zoals terrassen kan als "Goed" worden getypeerd waarmee dit een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Het aspect geluid behoeft de bestemmingsplan herziening niet in de weg te staan. Op basis van onderhavige rapportage kan tevens worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

5.1.5 Natuurbeschermingswet

Voor de herziening van het bestemmingsplan is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Het exploiteren van het hoveniersbedrijf leidt niet tot een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebied. Het plan leidt niet tot significant negatieve effecten.

5.1.6 Externe veiligheid

Landelijk beleid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor onderhavig project is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) relevant. Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen (beperkt)kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit.

In het Bevi is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt ook wanneer het resultaat onder de oriëntatiewaarde blijft.

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening gehouden dient te worden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

In het Bevi is in artikel 13 lid 3 vastgelegd dat de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld moet worden om te adviseren. Dit advies gaat in op het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan wat betreft de mogelijkheden van risicovermindering en rampenbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van de risicobron.

Ten aanzien van het algemene landelijke beleid kunnen risicobronnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeente in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Doelen van deze beleidsvisie zijn:

- nieuwe ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid beschrijven;
- gevoel van urgentie/prioriteit geven bij de verschillende EV-situaties door deze situaties te beschrijven;
- beschrijven hoe de gemeenten gaan voldoen aan de kwaliteitscriteria externe veiligheid.

Voor agrarisch verwante bedrijven zijn geen specifieke vormen van beleid vastgesteld. De bedrijfsvoering is ook niet dusdanig dat er belemmeringen op het gebied van externe veiligheid te verwachten zijn.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie Figuur 13). In de omgeving komen bedrijven voor waarvoor geldt dat er binnen de inrichting propaantanks aanwezig zijn. Voor al deze inrichtingen geldt echter dat de risicocontour niet buiten de terreingrens van de inrichting komt. Hierdoor zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen om het plan uit te voeren.

Transporten van gevaarlijke stoffen

Er zijn geen transporten van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van de planlocatie.

Luchthavens

In de omgeving van het projectgebied zijn geen luchthavens gelegen.

Concluderend kan gesteld dat er geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Verder is het projectgebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf.



Figuur 13 Uitsnede externe risicokaart

5.1.7 Sociale veiligheid

Onderhavig project heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.8 Mobiliteit

Door de omschakeling van de bedrijfsvoering naar een hoveniersbedrijf zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Doordat er sprake is van een afname zal er geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit.

Op de locatie zelf blijft voldoende parkeerruimte, dit zal niet leiden tot enige overlast.

5.1.9 Volksgezondheid

Het aspect volksgezondheid zal geen belemmering zijn voor het plan. De omschakeling van glastuinbouwbedrijf naar agrarische verwant bedrijf in de vorm van een hoveniersbedrijf, leidt niet tot fijnstof- danwel ammoniakemissie.

5.1.10 Plan-MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

De activiteit die uitgevoerd wordt binnen de inrichting komt niet voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Het doorlopen van een m.e.r. procedure is niet van toepassing.

5.1.11 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van eventuele nieuwe bouwwerken zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende locatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn.

5.2 Ruimtelijke aspecten

5.2.1 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet betreft een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De Wet natuurbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur zijn vergunningsplichtig. Daarnaast worden in het wild voorkomende (plant)soorten beschermd.

Om te bepalen of er sprake is van een de aanwezigheid van beschermde flora en fauna is er door Exlan een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 5). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend terreinbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of stand-

- plaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
 3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
 4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied komen geen beschermde dier- en plantensoorten voor. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

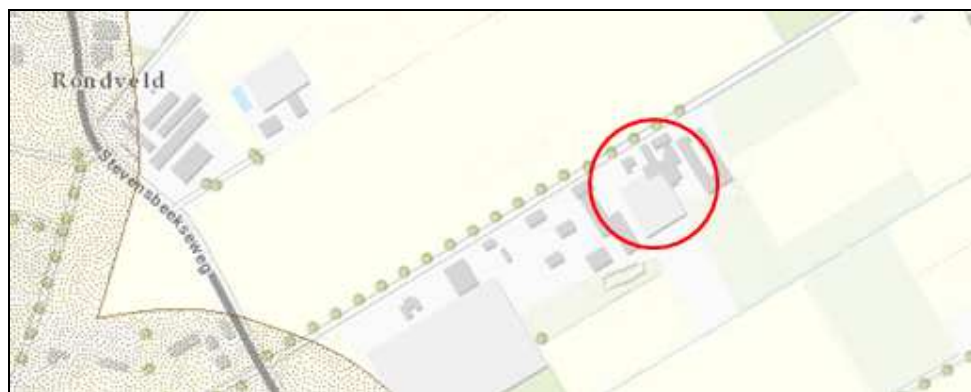
Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing voor strikt beschermde soorten aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

5.2.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische elementen voorkomen (zie Figuur 14). Zie ook bijlage 4. De locatie is niet gelegen binnen een gebied met bijzondere waarden en op het perceel komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht van de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Erfgoedwet.

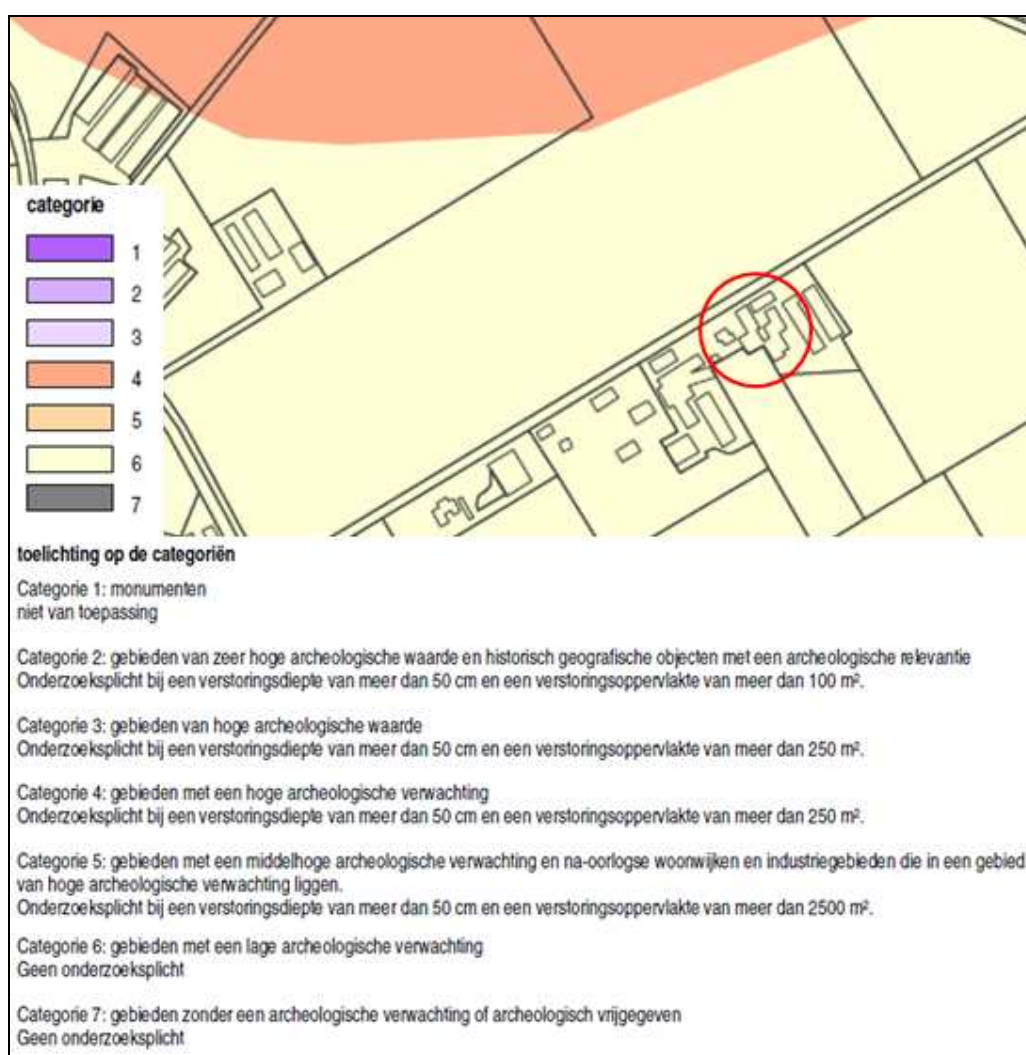


Figuur 14 uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

5.2.3 Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarden dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd. Het projectgebied ligt binnen archeologisch gebied. Het gebied omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakken is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor.

De gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Uit de kaart (zie Figuur 15) blijkt dat het projectgebied binnen een gebied met een lage archeologische verwachting is gelegen. Binnen dergelijke gebiedt is er geen onderzoeksplicht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.



Figuur 15 Uitsnede archeologische beleidskaart Sint Anthonis

5.2.4 Bedrijven en Milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

Het betreft hier een hoveniersbedrijf. Volgens Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit type bedrijven een richtafstand van 10 meter voor stof, 50 meter voor geluid, 10 meter voor gevaar en 30 meter voor geur. Het dichtstbijzijnde object waarmee rekening gehouden dient te worden is de woning behorende bij het agrarische bedrijf aan Sambeeksedijk 5, deze ligt op circa 6 meter van het bestemmingsvlak van de Sambeeksedijk 4. Met betrekking tot stof kan mogelijke opslag van zand leiden tot verwaaiing. Gezien niet aan de gestelde afstand van 10 meter kan worden voldaan worden een aantal maatregelen genomen hiertoe. Met betrekking stof worden eventuele stuitgevoelige opslagen afgedekt. Daarnaast zal de opslag plaats vinden aan de achterzijde van het erf, zodat voldoende afstand kan worden behaald. In droge periode zal droog zand besproeit worden, hierdoor wordt gemakkelijke verwaaiing voorkomen.

Met betrekking tot het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de beoogde bedrijfsvoering niet zal leiden tot overschrijding van de geluidsnormen (ook opgenomen in paragraaf 5.1.4). Het aspect geluid is geen belemmering.

Het aspect geur is omschreven in paragraaf 5.1.3. door maatregelen te nemen met betrekking tot opslag, zal voldaan worden aan de 30 meter. Opslag welke leiden tot geuremissie zullen aan de achterzijde van het erf worden opgeslagen.

Door maatregelen te nemen is het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering.



Figuur 16 Omgeving planlocatie conform bestemmingsplan

¹ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

5.3 Fysieke aspecten

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk een agrarisch verwant bedrijf, in de vorm van een hoveniersbedrijf, te vestigen op de locatie. Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

6 WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

De gemeente Sint Anthonis en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Boxmeer) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).”

Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het streefbeeld voor het agrarische gebied is als volgt geformuleerd:

“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.”

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de gemeente Sint Anthonis. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans

Het projectgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het type bedrijvigheid is aangewezen in bijlage 1 van het Besluit Omgevingsrecht. Dit maakt dat, in het geval er bodembedreigende activiteiten worden ondernomen, voldaan moet worden aan de in artikel 5.1.3.3 van de in de Provinciale milieuverordening opgenomen regels, om vervuiling van de bodem en hiermee het grondwater te voorkomen.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening. Deze infiltratievoorziening is reeds aanwezig. Daarnaast leidt het project niet tot een toename van bebouwing. Uitbreiding van de infiltratievoorziening is niet noodzakelijk.

6.2 Water in relatie tot project

Met dit project neemt de verharding binnen het plangebied af. De noodzaak tot het aanleggen van een infiltratievoorziening is niet aanwezig.

Het riool dat voorlangs de locatie aan de Sambeeksedijk loopt is bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes.

Op het perceel zullen geen uitlogende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfilteerd.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisering van het plan, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Sint Anthonis hoeft geen gelden te reserveren.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een legesverordening.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Juridische aspecten

Het voornemen van de initiatiefnemer betreft het omschakelen van een glastuinbouwbedrijf naar een hoveniersbedrijf aan de locatie Sambeeksedijk 4 te Sint Anthonis. Om omschakeling mogelijk te maken is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. De bedrijfslocatie bevindt zich in het gemengd landelijk gebied. Er wordt voldaan aan zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid. Daarnaast is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

8 BIJLAGEN

- Bijlage 1** Toekomstige situatie
- Bijlage 2** Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3** Berekening kwaliteitsverbetering
- Bijlage 4** Cultuurhistorische waarden
- Bijlage 5** Quicksan flora en fauna
- Bijlage 6** Akoestisch rapport