

Ruimtelijke onderbouwing

Peelkant 44 Sint Anthonis



In opdracht van Dhr. W.M.A. Arts
Peelkant 44
5845 EJ SINT ANTHONIS

Contactpersoon De heer W.M.A. Arts
0485-381761

Auteur Drs. ing. C.H.M. van den Hurk
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis

Bezoekadres
Burg. Wijtvlietlaan 1
De Rips

☎ 0493 - 59 75 00
📠 0493 - 59 75 09

✉ rvandenhurk@gelingadvies.nl

💻 www.gelingadvies.nl

Projectnummer 1614BS0310
Status Definitief
Datum Februari 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Peelkant 44

Gemeente Sint Anthonis

Februari 2011

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Achtergrond.....	5
1.2	Doel	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Planologische aspecten	8
2.1	Nationaal kader	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3	Projectprofiel	18
3.1	Huidige situatie	18
3.2	Nieuwe situatie	21
4	Gebiedsprofiel	22
4.1	Omgevingsbeschrijving en geschiedenis	22
5	Overige aspecten.....	24
5.1	Milieu	24
5.1.1	Bodem.....	24
5.1.2	Lucht	24
5.1.3	Geur	26
5.1.4	Geluid.....	26
5.1.5	Externe veiligheid	26
5.1.6	Bedrijven en milieuzoneringen	27
5.2	Water	28
5.3	Natuur	29
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.5	Mobiliteit	32
5.6	Feitelijke belemmeringen	33
5.7	Economische uitvoerbaarheid	33
6	Eindconclusie	34

Bijlagen

Bijlage 1	Brief medewerking gemeente
Bijlage 2	Nota Vooroverleg en Zienswijzen

Figuren

Figuur 1	Topografische ligging projectlocatie
Figuur 2	Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
Figuur 3	Uitsnede kaart Verordening Ruimte, fase 2 Integrale zonering
Figuur 4	Uitsnede kaart Verordening Ruimte, fase 2 Groenblauwe mantel
Figuur 5	Uitsnede kaart Reconstructieplan Peel en Maas
Figuur 6	Luchtfoto projectgebied
Figuur 7	Situatieschets vigerende situatie
Figuur 8	Situatieschets nieuwe situatie
Figuur 9	Uitsnede risicokaart externe veiligheid
Figuur 10	Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

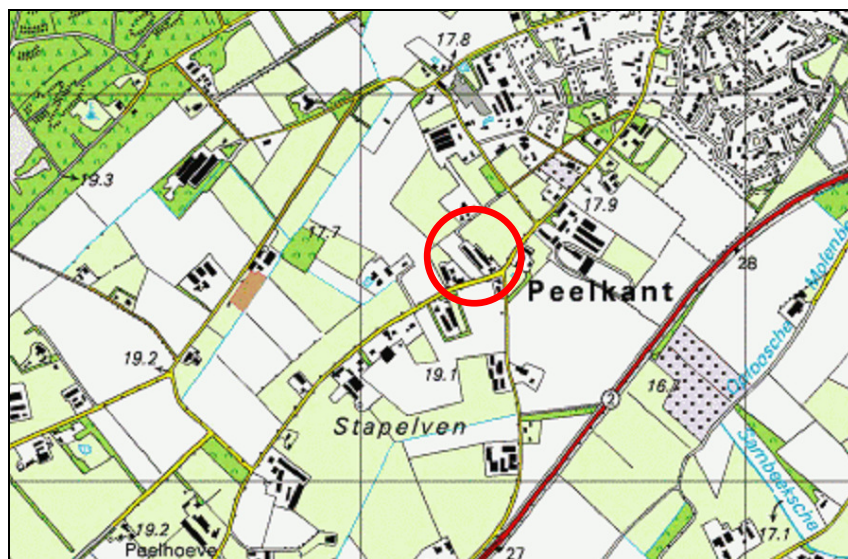
1 Inleiding

1.1 Achtergrond

In opdracht van de heer W.M.A. Arts, wonende en bedrijfsvoerende aan de Peelkant 44 te Sint Anthonis, is door Geling Advies BV de voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld.

De initiatiefnemer is voornemens om op laatstgenoemde locatie een mantelzorgwoning te realiseren. Hij voert op deze locatie een varkens- en paardenhouderij. Bij dit bedrijf is een bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer heeft een progressieve oogaandoening waardoor zijn zicht steeds slechter wordt. Tot op dit moment is het voor hem mogelijk gebleken om zelfstandig zijn huishouden te voeren. Daar zijn oogaandoening progressief is, merkt hij dat dit voor hem steeds moeilijker wordt. Het punt is gekomen dat hij hulp behoeft bij het huishouden en eventueel bij de bedrijfsvoering. Zonder deze hulp zal initiatiefnemer waarschijnlijk binnen aanzienlijke tijd zijn woning dienen te verlaten.

De heer Arts heeft voor de oprichting van een mantelzorgwoning reeds een verzoek ingediend bij de gemeente Sint Anthonis. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de oprichting van een mantelzorgwoning middels een omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit). Een omgevingsvergunning voor een met het bestemmingsplan strijdig project, kan door het college worden verleend indien er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt aangetoond middels onderliggende ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1 Topografische ligging projectlocatie

1.2 Doel

De heer Arts is voornemens een mantelzorgwoning op te richten bij zijn huidige agrarische bedrijf. De locatie is gelegen in het buitengebied van Sint Anthonis. Voor deze locatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” van de gemeente Sint Anthonis, zoals vastgesteld op 5 maart 2001 bij besluit van de gemeenteraad van Sint Anthonis en goedgekeurd op 23 oktober 2001 door provinciale staten van de provincie Noord-Brabant.

Het voornemen van de heer Arts past niet binnen de bestemming op het perceel.

De voor u liggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) voor een met het bestemmingsplan strijdig project. Deze notitie is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt op beknopte wijze aandacht besteed aan het algemene en specifieke rijks-, provinciale/regionale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het projectgebied (H2). Vervolgens wordt aan de hand

van een projectprofiel (H3) en aansluitend door middel van een integraal gebiedsprofiel een ruimtelijke en functionele beschrijving gegeven van het project en zijn omgeving (H4). Vervolgens wordt inzicht gegeven in alle relevante aspecten van dit project (H5). Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Tot slot wordt een eindconclusie gegeven (H6).

2 Planologische aspecten

2.1 Nationaal kader

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Uitgangspunt van deze nota: rijksregie waar het nodig is en decentralisatie waar het kan. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren. Méér ruimte voor infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar, nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden. Op het projectgebied als zodanig wordt in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. In deze Structuurvisie benoemt de provincie een aantal opgaven, te weten:

- onder druk staande ruimtelijke druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderd landelijk gebied;
- toename behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;



- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Vestigings- en leefklimaat

De provinciale belangen en ruimtelijke keuzes moeten bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. Op deze terreinen kan de provincie zich duidelijk van andere (Europese) regio's onderscheiden. Door een welbewuste profilering van specifieke regionale kernkwaliteiten en omstandigheden.

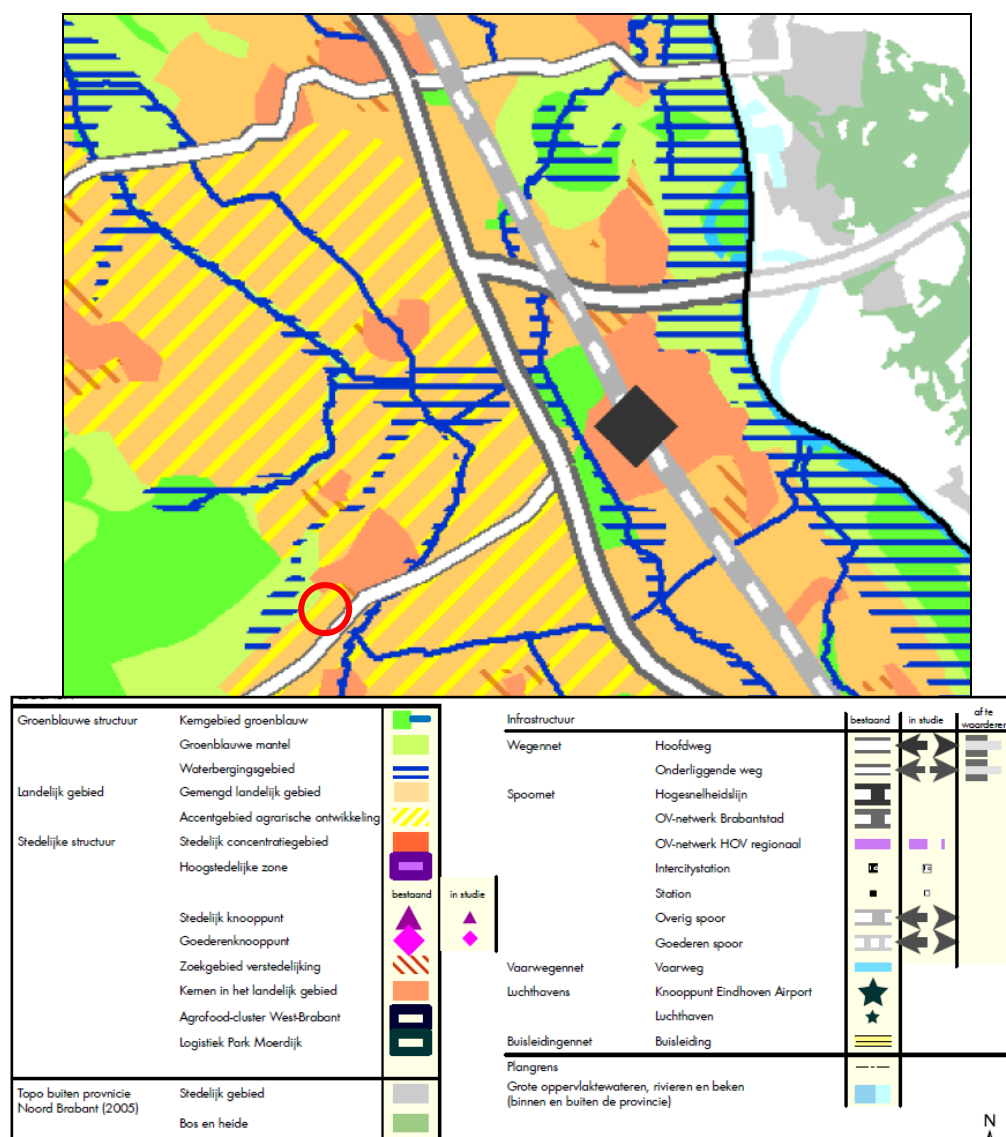
Provinciale ruimtelijke belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

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, te weten een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw en 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. Het platteland vervult een belangrijke rol voor recreatie, toerisme en kleinschalige zorgeconomie. Daarnaast is de kwaliteit van het landelijk gebied steeds belangrijker voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat van Noord-Brabant. In het landelijk gebied verliezen grootschalige complexen als kloosters en instituten hun functie waardoor er veel gebouwen vrijkomen, met vaak een hoge (cultuurhistorische) waarde en unieke ligging. Door passende functies in deze complexen mogelijk te maken, kunnen deze behouden en ontwikkeld worden.

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in een gebied bestemd als 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het 'gemengd landelijk gebied' is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Ook wil de provincie dat hier ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dit betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. In het gebied 'accent agrarische ontwikkeling' ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.



Figuur 2 Uitsnede structuurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening

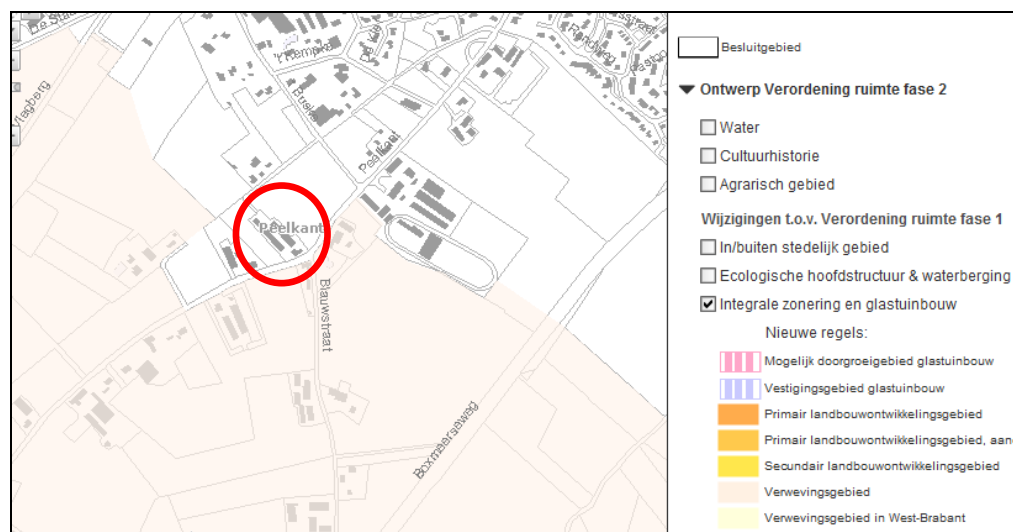
Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, gebieden die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen

functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Binnen het accentgebied “Agrarische ontwikkeling” geldt het beleid zoals onder meer hierboven beschreven. 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 een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

Verordening Ruimte fase 1 en 2

Naast de structuurvisie hebben de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte fase 1 opgesteld. Deze is op 1 juni 2010 in werking getreden. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte fase 1 staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Naast de Verordening fase 1 hebben Gedeputeerde Staten op 1 juni 2010 de ontwerp-Verordening ruimte, fase 2, vastgesteld. Op 17 december 2010 is de Verordening aangenomen door Provinciale Staten. Hierin wordt het beleid verder geconcretiseerd.



Figuur 3 Uitsnede kaart Verordening Ruimte fase 2, Integratie zonering

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Verordening Ruimte fase 1 en 2 niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het projectgebied volgens de plankaarten is gelegen binnen een extensiveringsgebied.

Het projectgebied is gelegen buiten de EHS en binnen de 25-jaarszone zeer kwetsbaar.



Figuur 4 Uitsnede kaart Verordening Ruimte fase 2 - Groenblauwe mantel

De projectlocatie is tevens gelegen binnen de groenblauwe mantel. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. De ontwikkeling van grondgebonden melkveehouderijen, agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning gekoppeld aan de agrarische bedrijfsvoering, ontwikkeling van zorg- en streekproducten zijn gewenste economische dragers.

De gebieden in de groenblauwe mantel worden beschermd via de zogenaamde ja-mits benadering. Dat betekent dat er nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn als ecologische en landschappelijke waarden en de natuur-, bodem- en waterfuncties worden behouden en er een kwaliteitsverbetering voor deze functies en het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap optreedt. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt specifieke aandacht.

Reconstructieplan Peel en Maas

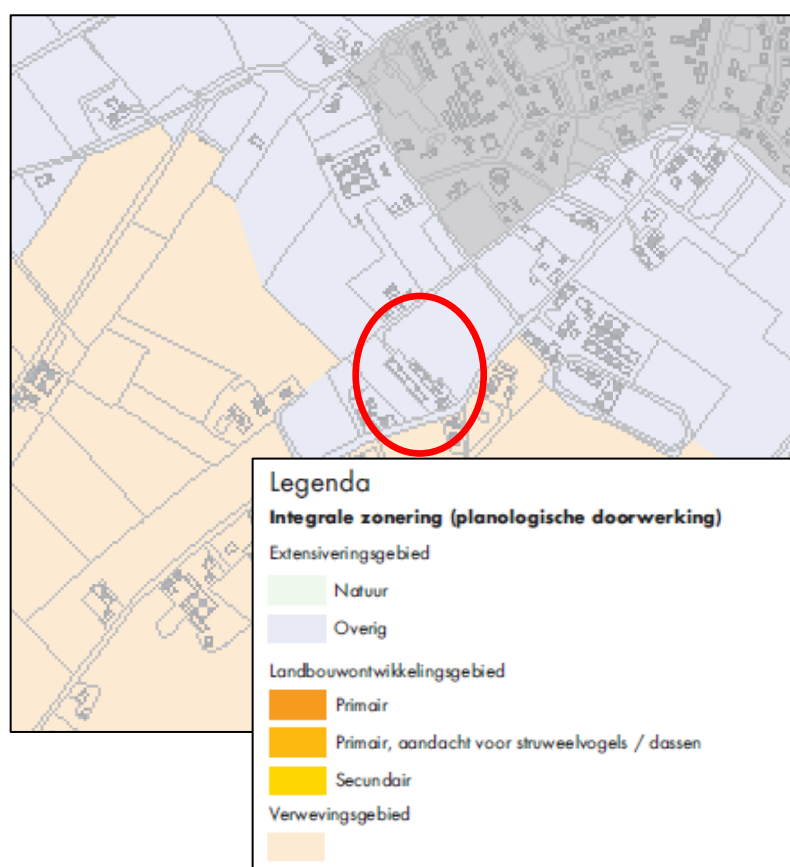
Op 29 juli 2005 zijn de zeven reconstructieplannen en twee gebiedsplannen in de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze plannen is een zonering opgenomen waarmee de verschillende gebieden verdeeld worden in gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden) en gebieden waar de verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden).

Het gebied waarin het projectgebied gelegen is valt onder het reconstructieplan "Peel en Maas". Het perceel aan de Peelkant 44 is gelegen in een gebied dat door de onder het reconstructieplan vallende zonering is aangewezen als een "extensiveringsgebied overig".

Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begreemd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

Bij de extensiveringsgebieden wordt onderscheid gemaakt tussen extensiveringsgebieden met primaat natuur en overige extensiveringsgebieden. Voor de overige extensiveringsgebieden blijft het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank gehandhaafd. In de extensiveringsgebieden met primaat natuur geldt, net als bij verwevings- en de landbouwontwikkelingsgebieden, een lager beschermingsniveau van stankgevoelige objecten.

Kernrandzones, bebouwingsclusters en bebouwingslinten heeft de provincie bij de integrale zonering voor de intensieve veehouderij in de meeste gevallen begrensd als extensiveringsgebied.



Figuur 5 Uitsnede kaart Reconstructieplan Peel en Maas

De leefbaarheid op het platteland staat onder druk. Door de toegenomen mobiliteit en de individualisering van plattelandbewoners wordt de afzetmarkt van voorzieningen kleiner. Kleine ondernemers sluiten de deuren, wat leidt tot een

verdere toename van de mobiliteit en een afname van de sociale functie van voorzieningen. De sociale cohesie en identiteit van dorpskernen wordt ook minder door de toegenomen individualisering. Dit wordt versterkt doordat bewoners zonder lokale binding zich in het buitengebied vestigen. Dorpsbewoners zijn echter wel steeds meer betrokken bij ontwikkelingen in hun dorp. In de kleine kernen neemt de behoefte aan combinaties van wonen, zorg en dienstverlening toe. De overheden stimuleren het opzetten van multifunctionele voorzieningen zoals centra voor ouderen die een combinatie bieden van mogelijkheden voor zorg en ontmoeting, zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarnaast wordt het opzetten van woon-zorgprojecten en levensbestendige woningen gestimuleerd.

Conclusie

Met onderhavig project is sprake van de oprichting van een mantelzorgwoning binnen een reeds bestaand pand. De inwoning vindt plaats in een gedeelte van het hoofdgebouw op het perceel dat op dit moment nog als een andere verblijfsfunctie, zijnde ontvangstruimte, in gebruik is. De bebouwing op het perceel zal niet worden gewijzigd, waarmee het straat- en bebouwingsbeeld ongewijzigd blijft en geen aantasting van landschaps- (water) en/of natuurwaarden plaatsvindt. Het initiatief is passend binnen het provinciaal/regionaal beleid, waarin de aandacht naar zorg uitgaat, zoals ook in kleine kernen en het landelijk gebied in verband met de leefbaarheid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2000”

De locatie is gelegen in het buitengebied van Sint Anthonis, zoals vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Sint Anthonis op 5 maart 2001 en goedgekeurd op 23 oktober 2001 door provinciale staten van de provincie Noord-Brabant.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel aan de Peelkant 44 de medebestemming “Agrarisch gebied met natuurwaarde - An-“ en “Agrarische bedrijfsdoeleinden - A-“. De gronden met deze bestemmingen zijn primair bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Conclusie

Binnen de bestemmingen “Agrarische bedrijfsdoeleinden - A-“ zijn geen mogelijkheden opgenomen tot het oprichten van een mantelzorgwoning en/of mantelzorgvoorziening.

In andere, nieuwere bestemmingsplannen van de gemeente Sint Anthonis worden wel, onder voorwaarden, mogelijkheden geboden voor de oprichting van een mantelzorgwoning (o.a. het bestemmingsplan Mariahoeve).

Overig gemeentelijk beleid

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid vastgesteld ten aanzien van mantelzorg.

3 Projectprofiel

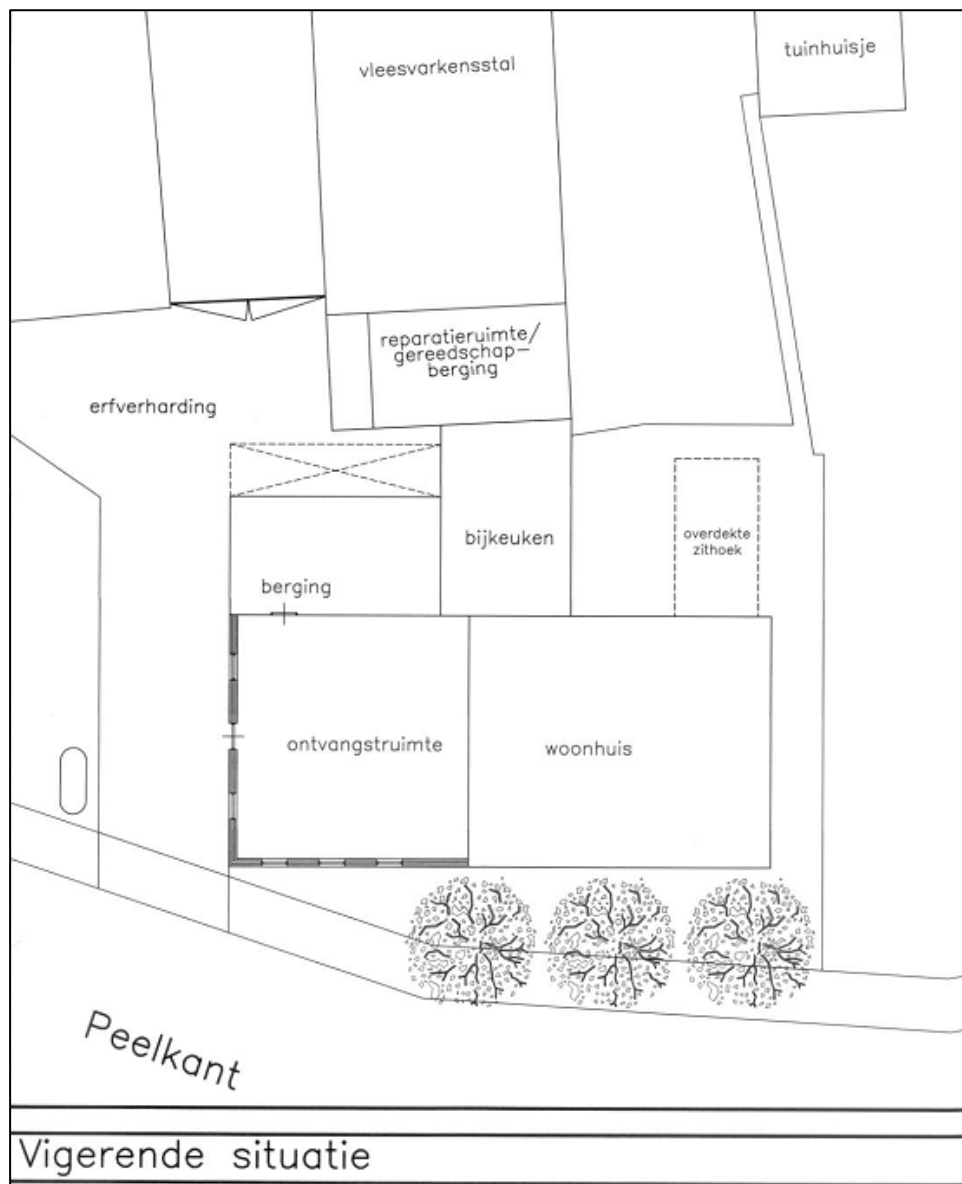
3.1 Huidige situatie

Het voorliggende project is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis. De locatie is plaatselijk bekend als Peelkant 44 te Sint Anthonis.

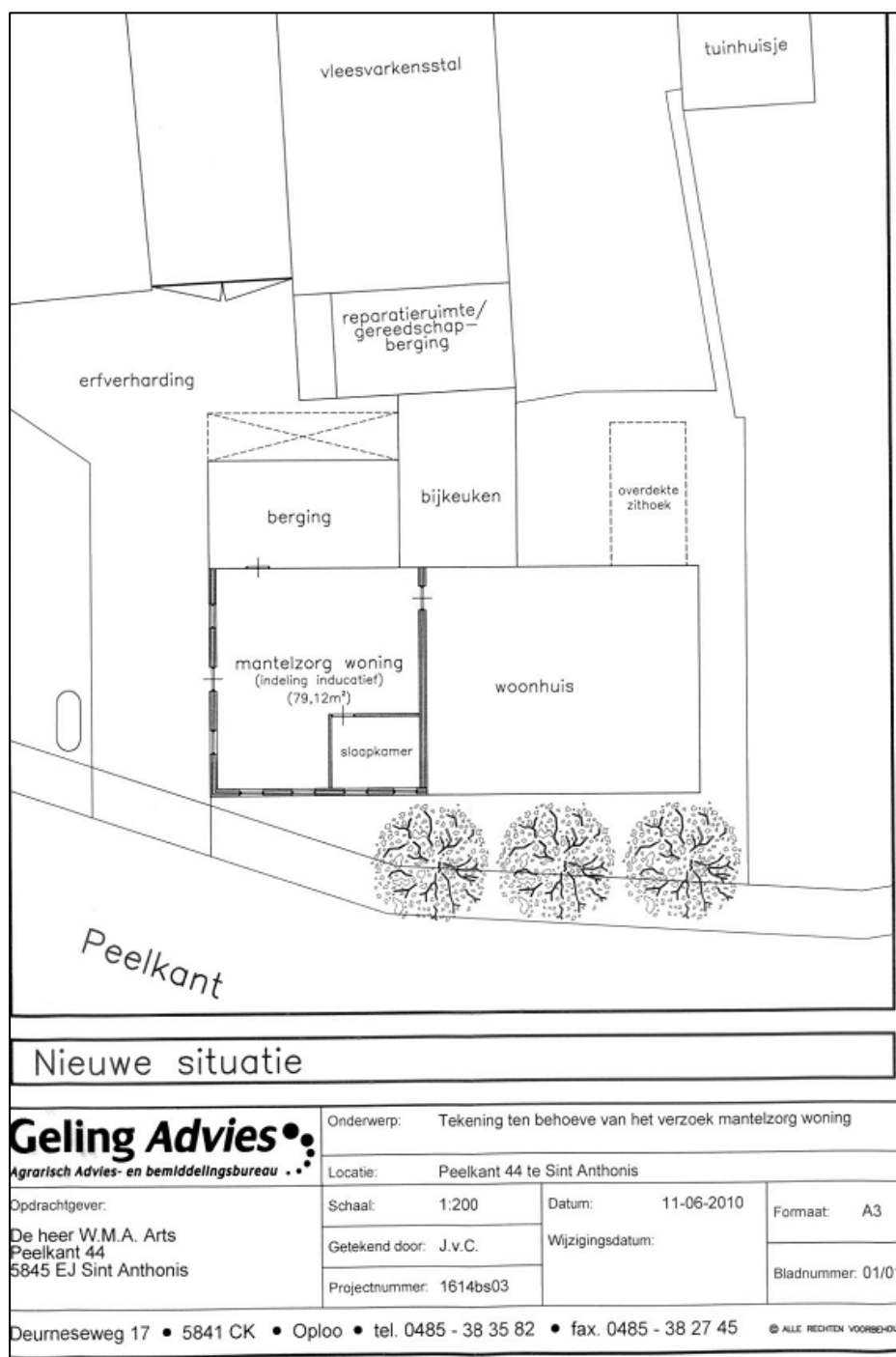


Figuur 6 Luchtfoto projectgebied

De heer Arts voert aan de Peelkant 44 een varkens- en paardenhouderij. Het agrarisch bedrijf beschikt over een bedrijfswoning. De bedrijfswoning bestaat uit het woonhuis, een ontvangstruimte, berging, bijkeuken en overdekte zithoek (zie figuur 7).



Figuur 7 Situatieschets vigerende situatie



Figuur 8 Situatieschets nieuwe situatie

3.2 Nieuwe situatie

De ontvangstruimte binnen de huidige bedrijfswoning zal intern worden verbouwd tot mantelzorgwoning. De mantelzorgwoning krijgt een omvang van circa 80 m² en wordt voorzien van een woongedeelte en een slaapkamer. Vanuit de mantelzorgwoning is rechtstreeks toegang tot het woonhuis mogelijk. De mantelzorgwoning wordt voorzien van voldoende ramen, zodat lichtinval verzekerd is (zie figuur 8).

4 Gebiedsprofiel

4.1 Omgevingsbeschrijving en geschiedenis

Het bedrijf is gelegen buiten de bebouwde kom van de kern Sint Anthonis en in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis.

Sint Anthonis is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 11.846 inwoners (1 januari 2010, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 98,90 km² (waarvan 0,21 km² water). De gemeente behoort tot de regio het Land van Cuijk.

Naast het dorp Sint Anthonis kent de gemeente nog de kernen Westerbeek, Oploo, Ledeacker, Stevensbeek, Landhorst en Wanroij.

Sint Anthonis behoorde tijdens het ancien régime tot de heerlijkheid Boxmeer. Na de Franse tijd werd Sint-Anthonis van Boxmeer gescheiden en in de gemeente Oploo, Sint Anthonis en Ledeacker opgenomen. In 1913 had deze gemeente 1769 inwoners, waarvan 906 mannelijke en 863 vrouwelijke, en waarvan 965 in de kom van Sint Anthonis. De oppervlakte was 3.818 ha (bevolkingsdichtheid 46,33 inwoners per km²).

Op 1 januari 1994 werd de gemeente met de gemeente Wanroij samengevoegd tot de fusiegemeente Sint Anthonis. Op 4 juli dat jaar werd ook de naam van het dorp hieraan aangepast: *St. Anthonis* wordt *Sint Anthonis*.

Natuur en agrarisch gebied sluiten op elkaar aan binnen de gemeente Sint Anthonis. In de gemeente zijn diverse natuurgebieden te vinden, zoals de voormalige landgoederen 'De groote Slink' en de 'Bunthorst' te Oploo, thans grotendeels bezit van de stichting 'Het Brabants Landschap'. Verder is er de Boswachterij, in de volksmond de Staatsbossen genoemd, waar een kudde Kempische heideschapen en een kudde Schotse Hooglanders grazen.

Daarnaast is er binnen de gemeente nog het gebied de 'Radiobossen' en 'Radioplassen' in Stevensbeek, waar door zandwinning recreatieplassen zijn



ontstaan. Rond 1950 stond in deze bossen een steunzender voor de radio, vandaar de naam. Het water van de radioplassen is geschikt om in te zwemmen. De visvijver te Stevensbeek en de natuurvijver dragen ertoe bij dat het vogelbestand en het natuurschoon in deze omgeving groot is.

Projectgebied

In de directe omgeving van het projectgebied, waaronder aan de Peelkant en Blauwstraat, zijn veelal agrarische bedrijven gelegen omringd door agrarische gronden. Het projectgebied ligt aan de T-kruising van de Peelkant met de Blauwstraat en wordt aan vier zijden begrensd door de Peelkant. Het projectgebied bestaat uit een agrarisch bedrijf (varkens en paarden) met een bedrijfswoning.

5 Overige aspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Het betreft hier een interne verbouwing. Op dit moment is het reeds in gebruik voor menselijk verblijf.

Conclusie

Gezien het feit dat slechts sprake is van een interne verbouwing binnen een gedeelte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning, welke reeds een verblijfsfunctie heeft, is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 niet nodig.

5.1.2 Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Conclusie

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1.500 woningen (bij 1

ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderhavig plan wordt één mantelzorgwoning binnen de huidige bedrijfswoning gerealiseerd. Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.3 Geur

Een mantelzorgwoning binnen de huidige bedrijfswoning bij een veehouderij vormt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object, waarvoor een vaste afstand geldt (50 meter tot gevel woning). Ten aanzien van deze vaste afstanden, welke gelden ten aanzien van veehouderijen onderling, kan het volgende gesteld worden.

Het gedeelte van de woning was reeds in gebruik als verblijfsruimte. De omvang neemt niet toe. Om deze reden vormt deze geen belemmering voor het eigen agrarische bedrijf of andere agrarische bedrijven in de omgeving.

5.1.4 Geluid

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

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

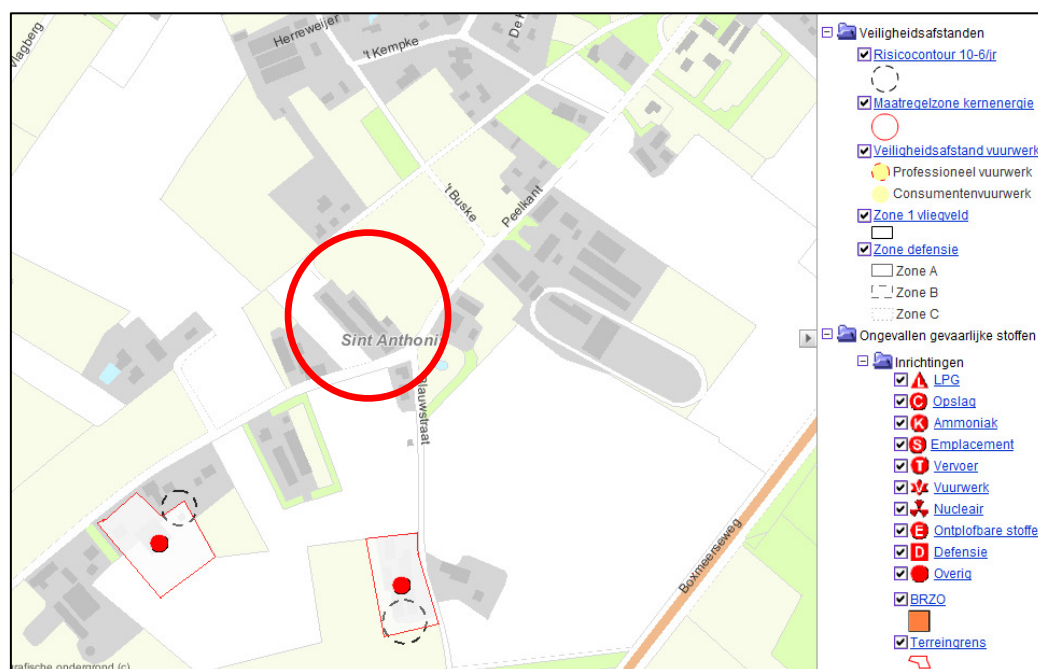
Conclusie

Gezien het feit dat met onderhavige ontwikkeling inpandig binnen de huidige bedrijfswoning een kamer/verblijfsruimte geschikt gemaakt wordt voor mantelzorg, hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

5.1.5 Externe veiligheid

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voortkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is er gekeken op de risicokaart van Nederland, waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat in

de omgeving van het projectgebied enkele agrarisch bedrijven zijn gelegen met een bovengrondse propaantank op het perceel (zie figuur 9). Het projectgebied is buiten de plaatsgebonden risicocontour van deze agrarische bedrijven gelegen en ligt op een dusdanige afstand (meer dan 200 meter) dat deze voor het onderhavige project geen invloed hebben. Verder bevinden zich geen routes van gevaarlijke stoffen en geen gastransportleidingen in de nabijheid van het projectgebied. Verder leidt de oprichting van een mantelzorgwoning niet tot belemmeringen voor de omgeving. In het kader van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.



Figuur 9 Uitsnede risicokaart externe veiligheid

5.1.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke

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

milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening mee moet worden gehouden.

Conclusie

In de directe omgeving van het projectgebied zijn veelal agrarische bedrijven gelegen. Gezien het feit dat met onderhavige ontwikkeling een mantelzorgwoning wordt gerealiseerd binnen de huidige bedrijfswoning kan verondersteld worden dat de nieuwe mantelzorgwoning geen hinder zal ondervinden van de omliggende (agrarische)bedrijven, anderzijds zullen de omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd worden door onderhavig initiatief. In het kader van bedrijven en milieuzoneringen zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

5.2 Water

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheerplan opgesteld.

Beleid

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Binnen het beheergebied is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater.

Waterschap Aa en Maas streeft de volgende missie na:

Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Het waterschap wil met het waterbeheerplan inzetten op de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;

- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er ‘hydrologisch neutraal’ moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Met onderhavig plan wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd binnen een gedeelte van de huidige agrarische bedrijfswoning, wat betekent dat slechts sprake is van een interne verbouwing. Binnen het projectgebied wordt dan ook geen verharding toegevoegd, waardoor compensatie kan uitblijven. De locatie aan de Peelkant 44 is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone, zeer kwetsbaar). Gezien het feit dat sprake is van slechts interne verbouwingen en geen verharding wordt toegevoegd, hoeven er geen aanvullende maatregelen genomen te worden, om te voorkomen dat een dergelijk gebied wordt beïnvloed.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de mantelzorgwoning zal, zoals in de huidige situatie geldt voor de huidige bedrijfswoning, worden afgevoerd naar het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal in het kader van de watertoets door de gemeente Sint Anthonis aan waterschap Aa en Maas worden voorgelegd.

5.3 Natuur

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische

hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en in provinciaal beleid is vastgelegd.

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

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

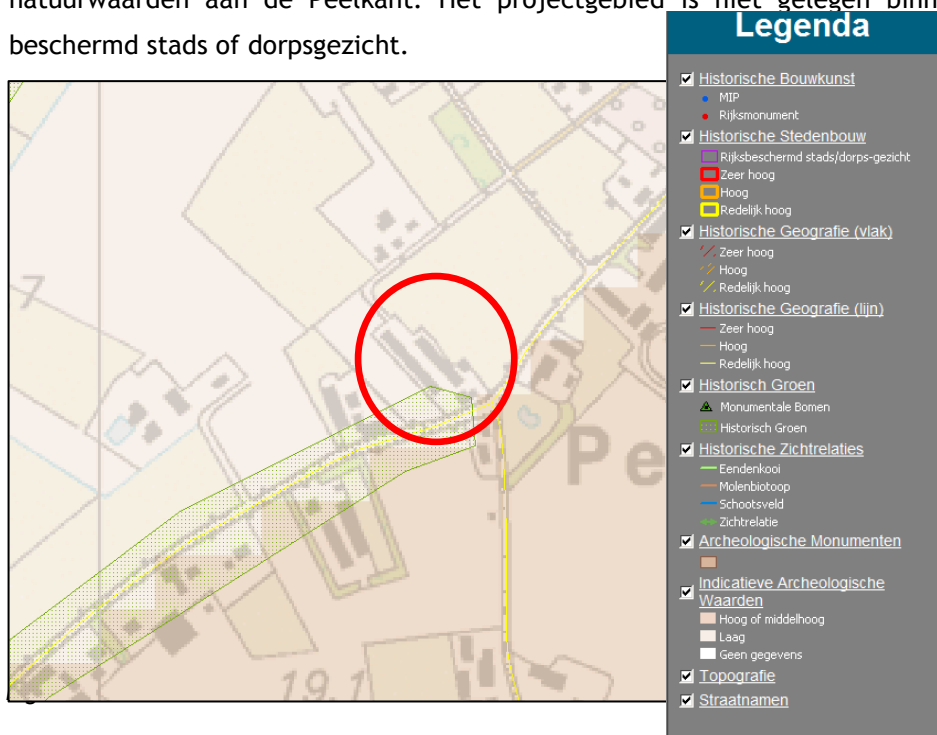
Conclusie

Met onderhavig plan wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd binnen een gedeelte van de huidige agrarische bedrijfswoning, wat betekent dat slechts sprake is van een interne verbouwing. Op het perceel waar de huidige bedrijfswoning is gevestigd, zijn géén natuurwaarden in het geding. Er hoeft immers niet gerooid te worden. Een flora en fauna onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor realisering van onderhavig initiatief.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen dat het projectgebied is gelegen aan een weg (Peelkant) die is aangemerkt als historische geografische lijn, met een redelijk hoge waarde. Tevens is de huidige bedrijfswoning gelegen binnen een gebied wat is aangemerkt als “historisch groen”. Aangezien de mantelzorgwoning binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, is er geen sprake van aantasting van aanwezige cultuurhistorische of natuurwaarden aan de Peelkant. Het projectgebied is niet gelegen binnen een beschermd stads of dorpsgezicht.



Figuur 10 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant

Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Ook bij onderhavig project is archeologisch onderzoek van belang. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen (in situ). In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve waarde dient een bureauonderzoek met een inventariserend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant wordt onderhavig perceel geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In de directe nabijheid is ook geen archeologisch monument aanwezig. Met onderhavig plan wordt een mantelzorgwoning gerealiseerd binnen een gedeelte van de huidige agrarische bedrijfswoning, wat betekent dat slechts sprake is van een interne verbouwing. Er wordt niet in de bodem geroerd. Een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Mochten er bij de (grond)werkzaamheden ten behoeve van de realisering van het project toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit - overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 47 van de Monumentenwet 1988 - per direct worden gemeld aan de Burgemeester van de gemeente Uden. Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

Concluderend kan gesteld worden dat het project geen schade toebrengt aan de cultuurhistorische en archeologische waarden in de omgeving.

5.5 Mobiliteit

De nieuwe mantelzorgwoning wordt, zoals in de huidige situatie ten aanzien van de bedrijfswoning, worden ontsloten via de Peelkant. De Peelkant heeft voldoende capaciteit om de zeer geringe toename van de verkeersbewegingen op te vangen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

5.6 Feitelijke belemmeringen

Aangezien het initiatief de oprichting van een mantelzorgwoning betreft binnen een gedeelte van de huidige agrarische bedrijfswoning, slechts sprake is van een interne verbouwing en de bodem niet wordt geroerd hoeft geen Klic-melding plaats te vinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.7 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij, te weten de initiatiefnemer. De gemeente heeft met deze partij een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Het is dan ook niet verplicht noodzakelijk op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan op te stellen.

De kosten voor zowel de ruimtelijke procedure als de kosten voor de realisering van het project zelf zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Er hoeft daarom geen onderzoek naar de economische haalbaarheid plaats te vinden.

6 Eindconclusie

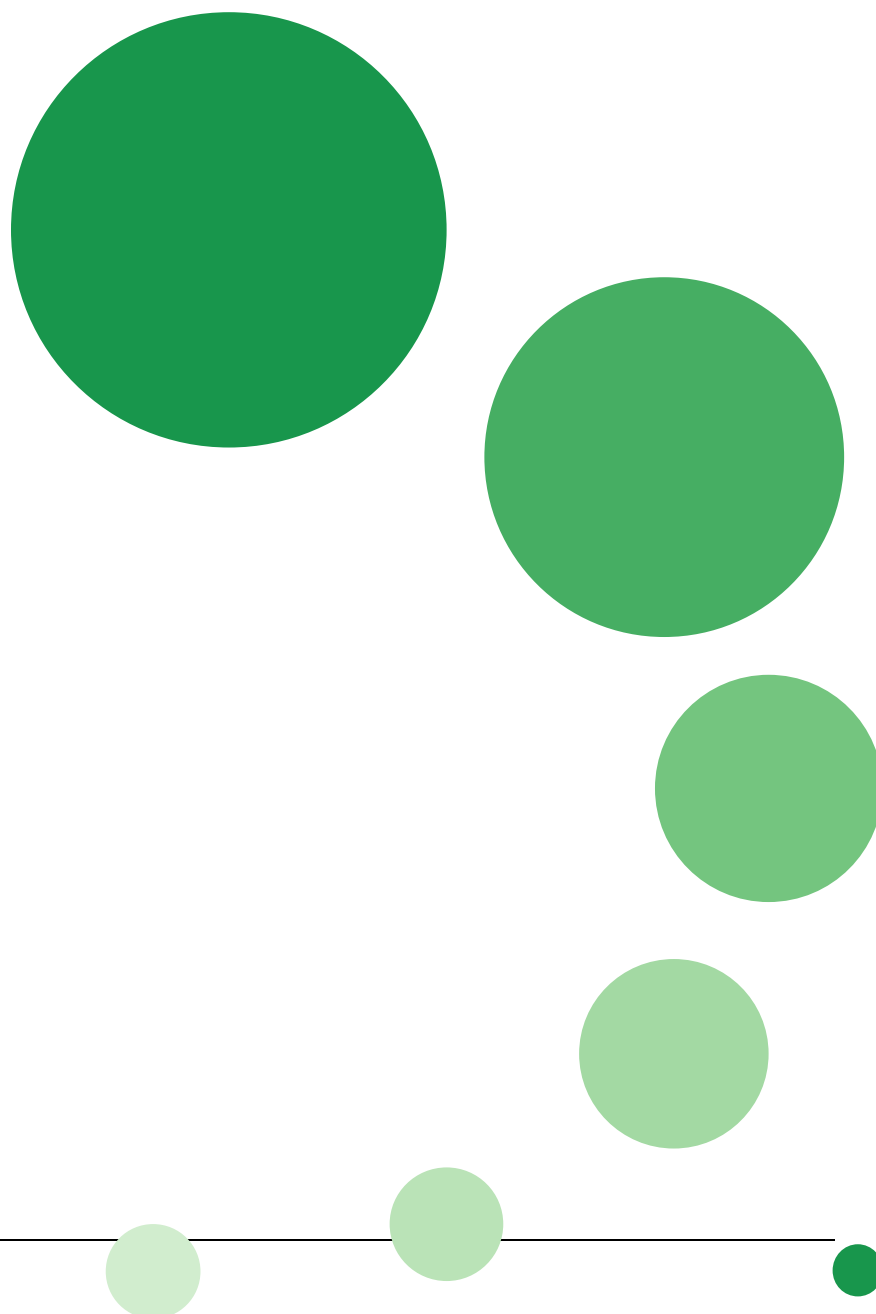
Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en / of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Met onderhavig project is sprake van de oprichting van een mantelzorgwoning binnen een reeds bestaand pand. De inwoning vindt plaats in een gedeelte van het hoofdgebouw op het perceel dat op dit moment nog als een andere verblijfsfunctie, zijnde ontvangsruimte, in gebruik is. De bebouwing op het perceel zal niet worden gewijzigd, waarmee het straat- en bebouwingsbeeld ongewijzigd blijft (slechts toevoeging van enkele ramen voor lichtinval woning) en geen aantasting van landschaps- en/of natuurwaarden plaatsvindt. Het initiatief is passen binnen het provinciaal/regionaal beleid, waarin de aandacht naar zorg uitgaat, zoals ook in kleine kernen en het landelijk gebied in verband met de leefbaarheid. De invloed van het initiatief op de woon- en leefomgeving van omwonenden is (nagenoeg) nihil.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

BIJLAGE 1

Brief medewerking gemeente



BIJLAGE 2

Nota Vooroverleg en Zienswijze

