



Wijzigingsplan

Buitengebied Westerbeek, Schepersstraat 3

NL.IMRO.1702.8WPschepersstraat3-VA01

Gemeente Sint Anthonis



Colofon

Wijzigingsplan: Buitengebied Westerbeek, Schepersstraat 3

Rapportnummer: 2018.0493

Status: Vastgesteld

Datum: 13 oktober 2020

Projectlocatie

Schepersstraat 3

5843 AR Westerbeek

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© oktober 2020 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel: huidige situatie	7
2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie	7
2.5 Bestemmingsplan	8
2.5.1 Wijziging naar 'Wonen'	9
HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing.....	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	13
4.1 Inleiding.....	13
4.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
4.3 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.....	14
4.4 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geur.....	19
5.1.5 Geluid	20
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	21
5.1.7 Externe veiligheid	22
5.1.8 Volksgezondheid	25
5.1.9 Spuitzones gewasbescherming.....	27
5.2 Water.....	27
5.2.1 Beleid.....	28
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	28

5.3	Natuur	28
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	28
5.3.2	Soortenbescherming.....	29
5.4	Verkeer	29
5.4.1	Mobiliteit.....	29
5.4.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		31
6.1	Inleiding.....	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	31
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGE

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Formulier vrijstelling bodemonderzoek
Bijlage III	Berekening voorgrondbelasting geur
Bijlage IV	Berekening achtergrondbelasting geur
Bijlage V	Stappenplan GGD

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Selten (initiatiefnemer) is eigenaar van de varkenshouderij ter plaatse van Schepersstraat 3 te Westerbeek. De stallen (uit de jaren zestig) zijn sterk verouderd en asbest dragend. Daarnaast voldoen ze niet meer aan de eisen van de huidige wet- en regelgeving voor wat betreft geur en dierenwelzijn. Om het varkensbedrijf voort te zetten zou er een grote investering gedaan te worden om te voldoen aan de strengere eisen. Daarnaast wordt het bedrijf in eventuele uitbreidingsmogelijkheden beperkt door de nabijgelegen woningen. Gezien deze beperkingen en de grote investeringslast bij voortzetting van het bedrijf heeft de initiatiefnemer daarom besloten de varkenshouderij te beëindigen.

Met de beëindiging zal alle bebouwing ten behoeve van het bedrijf worden gesloopt. Het planvoornemen is om de bebouwing te slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De bouwtitel die hierbij vrijkomt wil de familie niet zelf inzetten voor woningontwikkeling, maar wordt op de markt gebracht om de beëindiging en de sanering van het varkensbedrijf te financieren.

Naast het bedrijf is de familie Selten woonachtig in de bedrijfswoning op het perceel. Na de bedrijfsbeëindiging zou de familie graag in deze woning blijven wonen. Het perceel wordt dan enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Het gebruik van het perceel voor enkel woondoeleinden is echter niet direct toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Daarom bestaat de wens om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Om deze gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijzigingsprocedure.

Het plan van de familie Selten is middels een quickscanverzoek voorgelegd aan de gemeente Sint Anthonis. De gemeente heeft op 26 november 2019 aangegeven positief tegenover onderhavige ontwikkeling te staan.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan een aantal voorwaarden zijn gekoppeld. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, kan via een wijzigingsprocedure in de wens van de familie Selten worden voorzien. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

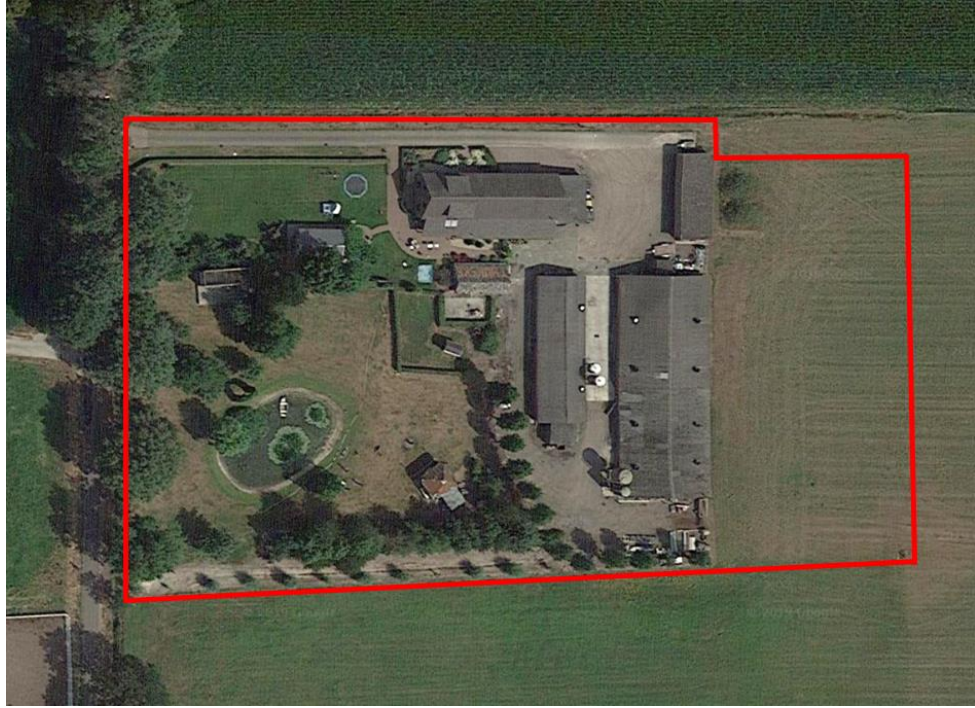
1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en bestemmingswijziging ter plaatse van Schepersstraat 3 te Westerbeek juridisch te borgen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

1.3

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schepersstraat 3 te Westerbeek in de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied staat bekend als kadastrale gemeente Oploo, sectie N, perceelnummers 261, 262 en 404. Het plangebied heeft een oppervlakte van 13.310 m².



Figuur 1 Planlocatie aan Schepersstraat 3 te Westerbeek rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gesitueerd aan de Schepersstraat in het buitengebied van Westerbeek. De locatie ligt op een afstand van circa 1,45 kilometer ten zuiden van de kern Westerbeek. Westerbeek is een ontginningsdorp in de gemeente Sint Anthonis en is gelegen tussen De Rips en Oploo. Westerbeek ligt in de Peel welke vooral door grootschalige landbouwontginningen wordt gekenmerkt.

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open landschap met voornamelijk veel landbouwgronden en graslanden. Ten oosten van het plangebied liggen meerdere natuurstroken. Op het gebied van functies zijn in de omgeving veelal agrarische bedrijven en woningen gelegen.

2.3 Projectprofiel: huidige situatie

Op het perceel aan Schepersstraat 3 is momenteel een varkenshouderij gevestigd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig van respectievelijk 726 m² en 260 m² en een loods van 125 m². De varkensstallen zijn te bereiken via de zuidelijke inrit.

Naast de bedrijfsbebouwing is een bedrijfswoning met één aangebouwd bijgebouw en één vrijstaand bijgebouw aanwezig. De woning, evenals de loods, is te bereiken via de noordelijke inrit. Het deel van het perceel voor de voorgevel van de bedrijfswoning is ingericht als tuin met een vijver.

2.4 Projectprofiel: toekomstige situatie

Na de beëindiging van de bedrijvigheid ter plaatse van de planlocatie zullen de varkensstallen geheel worden gesloopt (figuur 2). Deze stallen worden gesloopt in het kader van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hierdoor komt er een bouwtitel vrij welke niet door de initiatiefnemer zelf wordt ingezet om een woning te kunnen ontwikkelen, maar wordt op de markt gebracht om de beëindiging en sloop van het varkensbedrijf te kunnen financieren.

De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. De loods op het perceel blijft tevens behouden en zal in de beoogde situatie fungeren als bijgebouw bij de woning. De huidige bijgebouwen bij de woning blijven onveranderd behouden. De overvloedige erfverharding zal worden verwijderd.

Ten aanzien van de nieuwe situatie is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze is bijgevoegd in hoofdstuk 3 en in de bijlagen.



Figuur 2 Beoogde situatie

Nummer	Huidige situatie	Beoogde situatie	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning	Omzetten naar burgerwoning	288 m ²
2	Bijgebouw	Behouden	55 m ²
3	Bijgebouw	Behouden	50 m ²
4	Loods	Behouden als bijgebouw	125 m ²
5	Varkensstal	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	260 m ²
6	Varkensstal	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	727 m ²
7	Bijgebouw	Behouden	25 m ²
8	Bijgebouw	Behouden	50 m ²

2.5

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' vigerend, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2016. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' (figuur 3).

Daarnaast zijn de volgende functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- functieaanduiding: 'tuin'
- functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'
- functieaanduiding: 'specifieke vorm van verkeer – 1'
- gebiedsaanduiding: 'overige zone – gemengd landelijk gebied'



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'

2.5.1 Wijziging naar 'Wonen'

Volgens het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen (artikel 46.2). Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hieronder wordt per voorwaarde een korte motivatie gegeven.

Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Intensieve veehouderij', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de resterende grond binnen het bestemmingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur';

met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
Binnen het bestemmingsvlak is een bedrijfswoning aanwezig.
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
In hoofdstuk 5 wordt aan de hand van verschillende milieuaspecten aangetoond dat kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
Enkel de woning met bijgebouwen blijft behouden. De overtollige bebouwing zal worden gesloopt, waardoor de woning de hoofdbebouwing betreft.
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
De grote investering die, gezien de verouderde stallen, gedaan moet worden om het bedrijf voort te zetten is financieel niet haalbaar voor de eigenaar. Daarom is

het voortzetten van het varkensbedrijf niet meer mogelijk. Daarnaast is voortzetting ook niet gewenst gezien de geursituatie ten opzicht van de twee nabijgelegen burgerwoningen. Dit laatste aspect wordt verder toegelicht in paragraaf 5.1.4.

- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
Het huidige gebruik als varkensbedrijf wordt beëindigd en de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt waardoor er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvindt of plaats kan vinden.
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
Het bestemmingsvlak 'Wonen' betreft het gebied waarbinnen de woning met bijgebouwen en tuin zijn gelegen. Het bouwvlak wordt verkleind tot dit gebied. Het resterende deel van het huidige bestemmingsvlak wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 41.6;
Het huidige aantal van één woning blijft in de beoogde situatie ongewijzigd.
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 23.2.2, tenzij:
 - 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m.;*Conform de regels van 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is aan artikel 23.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' een bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' maximaal het aangegeven bebouwd oppervlakte toegestaan met betrekking tot bijbehorende bouwwerken. Deze aanduiding is opgenomen op de verbeelding voor de locatie aan Schepersstraat 3 waardoor een maximum oppervlakte van 350 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Het is dus niet mogelijk om een groter oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dan in de huidige situatie aanwezig is. De overtollige bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt.*
- i. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', wijziging uitsluitend is toegestaan mits:
 - 1. wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
 - 2. ter plaatse van het te wijzigen bestemmings-/bouwvlak reële mogelijkheden voor hervestiging van een intensieve veehouderijbedrijf ontbreken;*Niet van toepassing,*

- j. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
Niet van toepassing.
- k. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
Niet van toepassing.
- l. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
De sloop van de verouderde bedrijfsbebouwing en het verwijderen van verharding zorgt voor een verbetering van de landschappelijke kwaliteiten. Zo ontstaat er meer openheid en ontstaan er meer zichtlijnen naar het achterland zowel vanuit de woning op de planlocatie als vanuit de naastgelegen woning. Daarnaast nemen deze kwaliteiten verder toe door de realisatie van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in hoofdstuk 3.
- m. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
- Zie punt l.*
- n. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
Met de kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. kan worden voldaan aan de benodigde kwaliteitsverbetering.
- o. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 23.
De regels zoals opgenomen in artikel 23, zullen op overeenkomstige wijze van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe situatie is landschappelijk ingepast (figuur 4). De landschappelijke inpassing met bijbehorend beplantingsplan is tevens bijgevoegd als separate Bijlage I. In de huidige situatie zijn al veel groenelementen aanwezig. Deze elementen, zoals de poel, solitaire bomen en houtsingel, blijven behouden.

Het deel van het perceel waar de te slopen bebouwing is gelegen wordt ingericht als weide/akker welke vanaf het woonperceel en zuidelijk inrit toegankelijk is via een (land)hek. Langs de bestaande noordelijke inrit/verharding zal een bomenlaan worden aangeplant. Een groene haag zal als afscherming van het woonperceel met tuin dienen. Het deel waarbinnen de poel is gelegen, is reeds ingericht als landschapstuin en zal in de beoogde situatie zo blijven behouden.

Doordat de varkensstallen wordt gesloopt, er geen nieuwe bebouwing wordt gebouwd en het perceel landschappelijk wordt ingepast door de aanleg van verschillende groenelementen is sprake van een kwaliteitsbijdrage. Het verwijderen van bebouwing zorgt voor een meer open gebied met zichtlijnen naar het achterland.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

In de Interim omgevingsverordening zijn net als in de structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het 'landelijk gebied' en de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Zo is in artikel 3.69 opgenomen dat een bestemmingplan binnen het landelijk gebied kan voorzien:

"in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt."*

In dit geval vindt er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaats en zal de overtollige bebouwing worden gesloopt. De gewenste ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Ruimte-voor-Ruimteregeling

De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt de mogelijkheid om de sloop en sanering van een veehouderij te financieren door middel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling, dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden:

- alle bebouwing ten behoeve van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, wordt gesloopt met een minimum van 1.000 m²;
- de veehouderij is gelegen binnen het 'Gebied beperkingen veehouderij' of op een locatie die niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- er ontstaat een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door het uit de markt halen van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten;

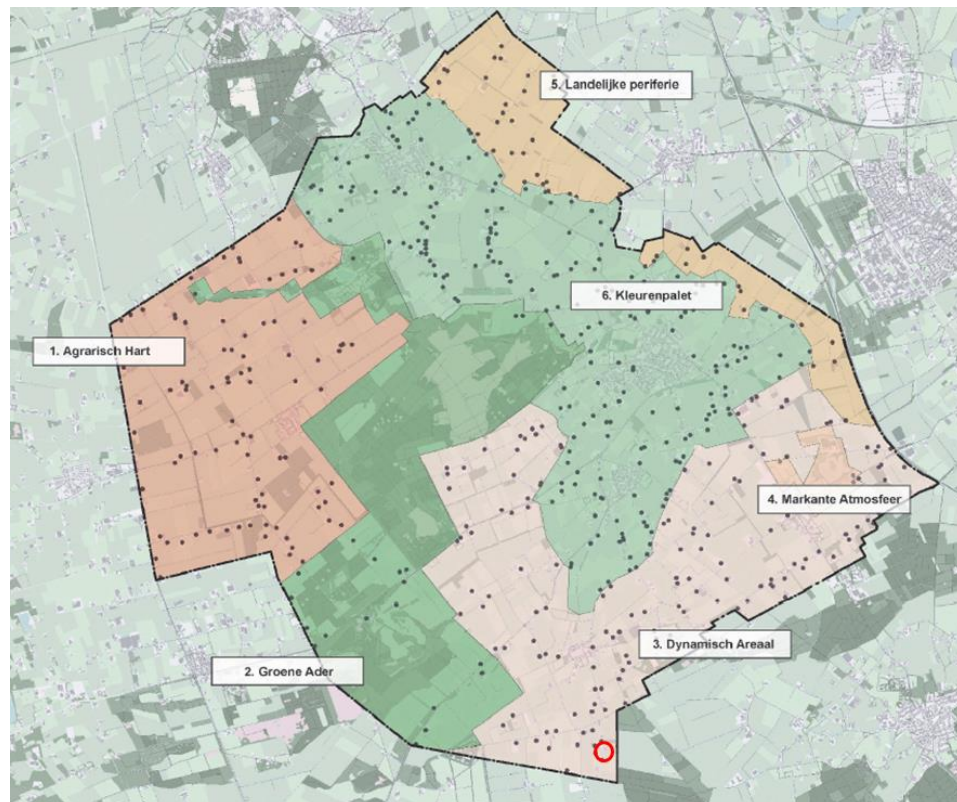
- er vindt een passende herbestemming plaats waarbij het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten.

Er wordt circa 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Hierbij dient 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingetrokken, wat gelijk staat aan het inleveren van 473 varkensrechten. Daarnaast wordt met de woonbestemming de mogelijkheid tot het houden van vee ontnomen. Hierdoor komt 1 bouwtitel vrij die ingezet kan worden voor de realisatie van een nieuwe woning in het buitengebied. De initiatiefnemer is niet van plan zelf een woning te ontwikkelen, maar wil de bouwtitel op de markt brengen, zodat deze elders in het buitengebied kan worden ingezet.

4.3

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis is door de gemeenteraad van Sint Anthonis op 27 januari 2014 vastgesteld. In deze structuurvisie is de visie van de gemeente voor het buitengebied vastgelegd. Volgens de gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen deelgebied 3 'Dynamisch Areaal' (figuur 5).



Figuur 5 Gebiedsindeling Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Karakteristiek

Deelgebied 3 'Dynamisch Areaal' ligt in het zuiden van de gemeente Sint Anthonis, tussen de gemeentegrens aan de zuid- (Vredepeelweg) en oostzijde (Duivenbosweg/Mullemsedijk).

Het gebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap, met daarbinnen de kernen Stevensbeek en Westerbeek. Het gebied heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn voornamelijk akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het gebied

kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzones en door dichte en halfopen linten buiten de kernen. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate voort uit de agrarische sector, welke tevens in sterke mate de functionele karakteristiek van dit gebied is gaan bepalen. Enkel in de bebouwingslinten komen juist veel niet-agrarische functies voor.

Gemeentelijke ambities

Deelgebied 3, het 'Dynamisch Areaal', is het oude agrarische landschap van de gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Door zijn middelschaligheid is het Dynamisch Areaal bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Doorontwikkeling naar echte grootschalige agrarische bedrijven ligt hier minder voor de hand.

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 een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers bedrijf moeten kunnen voeren.

In dit geval wordt er geen nieuw gevoelig object opgericht, maar wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de omschakeling niet voor beperkingen zorgt ten aanzien van omliggende (agrarische) bedrijven. Het beëindigen van de intensieve veehouderij op deze locatie leidt daarnaast tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en heeft een positief effect op de in de directe omgeving gelegen gevoelige functies. Daarnaast zal de omschakeling naar een woonfunctie de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmeren. Het stoppen van de intensieve veehouderij draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat zowel in de omgeving als ter plaatse van de planlocatie (zie hoofdstuk 5). De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint Anthonis.

4.4 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 25 oktober 2018 is er een aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied vastgesteld. Dit betreft het document: 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit'. Dit document is een uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling. Gemeente Sint Anthonis heeft hiervoor een Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, kortweg Fonds RK, opgesteld.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied wordt een bijdrage voor versterking van de landschapsstructuur gevraagd waarmee gewaarborgd dient te worden dat de kwaliteiten van het buitengebied ten minste behouden en waar mogelijk versterkt worden. Ten aanzien van (woon)ontwikkelingen in de kernen wordt een financiële bijdrage gevraagd die ingezet wordt ter kwaliteitsverbetering van het woon- en leefmilieu in de kernen en in het buitengebied.

In de aanvulling op de structuurvisies zijn ruimtelijke ontwikkelingen onderverdeeld in categorieën ter beoordeling of er al dan niet sprake dient te zijn van een inpassing en/of

extra tegenprestatie. Onderhavig planvoornemen valt onder volgende ontwikkeling in categorie 2:

'Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing word gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.'

Voor ontwikkelingen binnen categorie 2 dient een landschappelijke inpassing opgesteld te worden. Met deze landschappelijke inpassing wordt verzekerd dat er een bijdrage wordt geleverd aan het landschap. Daarnaast zal een aanzienlijk deel van de bebouwing en verharding worden verwijderd. Er kan dus worden voldaan aan de kwaliteitsverbetering van de ruimte. De landschappelijke inpassing zal worden beschreven in hoofdstuk 3 en bijgevoegd als Bijlage I.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Deze omzetting komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de omschakeling van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

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

Er worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. Gezien er sprake is van een bestaande woning waarvan het gebruik niet wijzigt, kan worden uitgegaan van een acceptabele situatie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt in het kader van deze planologisch-juridische regeling niet noodzakelijk geacht.

Om te bepalen of de ontwikkeling inderdaad in aanmerking komt voor een vrijstelling van de onderzoeksplicht is het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' van de Omgevingsdienst Brabant Noord. Dit formulier is bijgevoegd als Bijlage II.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu g/m^3$ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $19,5 \mu g/m^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $13,55 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het beëindigen van het varkensbedrijf heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding

van grenswaarden en de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Met betrekking tot het aspect 'lucht' kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning acceptabel worden geacht.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

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

Vaste afstanden

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b-object. In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en wordt de woning gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *“Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”*. Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er minimaal 50 meter aangehouden te worden tot omliggende (intensieve) veehouderijen.

De afstand van de bedrijfswoning tot aan het bestemmingsvlak/bouwwlak van de meest nabijgelegen veehouderij (Schepersstraat 6) bedraagt 70 meter. Er kan dus worden voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Naast deze vaste afstand van 50 meter is tevens de geurbelasting van omliggende veehouderijen op de woning berekend.

Voorgrondbelasting

Door middel van een V-Stacksberekening is inzicht verkregen in de voorgrondbelasting op de alle hoekpunten van de woning op de planlocatie afkomstig van de veehouderijen ter plaatse van Schepersstraat 5a en Hondsborgweg 3a-5. De berekeningen zijn bijgevoegd in Bijlage III. Bij de berekeningen is de actueel vergunde situatie leidend

geweest. De maximale norm (voorgrondbelasting) welke de gemeente stelt bedraagt 10 ouE/m³.

Uit de V-Stacksberekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de woning veroorzaakt door de veehouderij aan de Schepersstraat 5a is gelegen tussen 8,1 ouE/m³ en 8,8 ouE/m³. Er kan dus worden voldaan aan de gestelde norm van 10 ouE/m³. De voorgrondbelasting op de woning welke wordt veroorzaakt door de veehouderij aan Hondsborgweg 3a-5 is gelegen tussen 4,9 ouE/m³ en 5,5 ouE/m³. Ook nu wordt voldaan aan de gestelde maximale norm, waardoor met betrekking tot de voorgrondbelasting geur kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Voor het bepalen van de geurbelasting (achtergrond) ter plaatse van de planlocatie is een geuronderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage IV.

In de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 zijn de in de tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied, waardoor de achtergrondbelasting geen belemmering vormt wanneer sprake is van een goede (10 ou) of voldoende (20 ou) geursituatie. Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting op de hoekpunten van de woning maximaal 13,3 ou bedraagt. De geursituatie is hiermee ruim voldoende, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur zorgt dan ook niet voor een belemmering van de gewenste ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. 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

In onderhavig plan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wgh. De bestaande bedrijfswoning is een reeds bestaand geluidgevoelig object welke de woonfunctie behoudt.

Daarnaast zal, gezien de beëindiging van het varkensbedrijf ter plaatse, het aantal verkeersbewegingen in de Schepersstraat afnemen. Er vindt namelijk geen aan- en afvoer van dieren, mest en voer plaats, waardoor ook de geluidsbelasting zal afnemen. Het woon- en leefklimaat voor gevoelige objecten aan de Schepersstraat zal ten

aanzien van het aspect geluid dan ook verbeteren. Een aanvullend akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen en is er geen sprake van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. Hoewel de bestaande bedrijfswoning ook in de huidige situatie al maatgevend is in het kader van de milieuzonering van de bestaande omliggende bedrijven, is in de onderstaande tabel toch de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Schepersstraat 3 en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Schepersstraat 1a	Boomkwekerij	2	10 meter	160 meter	Ja
Schepersstraat 2	Paardenfokkerij	3.1	30 meter	300 meter	Ja
Schepersstraat 6	Varkenshouderij	4.1	100 meter	70 meter	Nee
Schepersstraat 5a	Pluimveebedrijf	4.1	100 meter	190 meter	Ja
Schepersstraat 10	Akkerbouwbedrijf	2	10 meter	340 meter	Ja
Nieuweweg 4	Melkveebedrijf	3.2	50 meter	370 meter	Ja
Hondsbergweg 3a en 5	Varkenshouderij	4.1	100 meter	310 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet kan worden voldaan aan de afstand tot de varkenshouderij aan Schepersstraat 6. Deze minimale afstand van 100 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 10 en 30 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

In paragraaf 5.1.4 is het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

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

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

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 6 Uitsnede Risicokaart met planlocatie rood omcirkeld

Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn bovengrondse propaantanks op de locaties aan Schepersstraat 6 en Hondsborgweg 3a en 5. Ten aanzien van deze propaantanks dient een minimumafstand van 25 meter te worden aangehouden. De woning is in beide gevallen op een grotere afstand van deze risicobronnen gelegen dat dit geen hinder vormt voor het planvoornemen. Daarnaast is door de bedrijfsbeëindiging sprake van een lagere personendichtheid, waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Deze risicovolle inrichtingen vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport

In de nabije omgeving zijn geen transportroutes gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 490 meter zijn buisleidingen gelegen. Rond deze buisleidingen is een risicocontour gelegen. De afstand van de woning op de planlocatie tot deze risicocontour bedraagt circa 315 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast neemt het groepsrisico in de nieuwe situatie in ieder geval niet toe. De buisleidingen vormen dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

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

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Het is van belang dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan Schepersstraat 6 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 93 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 41 meter. De werkelijke afstand bedraagt 140 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan Schepersstraat 5a is een pluimveehouderij met leghennen gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 5.466 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 213 meter. De werkelijke afstand bedraagt 230 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan Hondsborgweg 3a en 5 is een varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 399 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 128 meter. De werkelijke afstand bedraagt 400 meter waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

De werkelijke afstand tussen de woning aan Schepersstraat 3 en de intensieve veehouderijen is dus groter dan de minimum aan te houden afstand op het gebied van fijnstof en endotoxinen. Er is dus geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. Hieronder is de toetsing aan het stappenplan weergegeven.

Uit de toetsing aan het stappenplan, welke is bijgevoegd als Bijlage V, blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.9 Spuitzones gewasbescherming

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

Gezien de beoogde woonbestemming op het perceel zullen er in de toekomstige situatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op onderhavige locatie. Een aantal percelen binnen een afstand van 50 meter zijn in gebruik als landbouwgrond wat in de beoogde situatie onveranderd zal blijven. Echter is er in dit geval sprake van een bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. De bestaande woning zal in de huidige staat en omvang behouden blijven ten behoeve van een woonfunctie, waardoor er geen wijzigingen plaatsvinden.

Daarnaast vindt er op de omliggende gronden geen fruitteelt plaats en zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

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

5.2.1

Beleid

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

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

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

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van de aanwezige stallen en een aanzienlijk deel van de erfverharding. Hierdoor is sprake van een afname in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo ook kunnen de bedrijfswoning en de resterende bedrijfsbebouwing zoals in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van

oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Boschhuizerbergen' welke op een afstand van respectievelijk 7,25 kilometer en 9,3 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Ook blijkt dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 320 meter gelegen ten noordoosten van het plangebied.

Gezien het feit dat het plangebied op een dusdanige afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk is gelegen en de varkenshouderij wordt beëindigd, zijn significant negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

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

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en diersoorten niet in gevaar. Daarnaast zijn de stallen gesloopt conform de sloopmelding (en aanvaarding) en is de sloop uitgevoerd door een erkend sloopbedrijf, waardoor kan worden uitgegaan van een zorgvuldige uitvoering. Bij de sloop heeft dan ook geen verstoring van (beschermde) dier- en/of plantensoorten plaatsgevonden.

Het aspect Natuur zorgt dus niet voor een belemmering van onderhavig plan.

5.4 Verkeer

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

5.4.1 Mobiliteit

Het varkensbedrijf ter plaatse van de planlocatie wordt beëindigd en de varkensstallen worden gesloopt. De woning blijft in zijn huidige functie behouden en het perceel wordt enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. Daarom zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest, e.d.). Gezien de Schepersstraat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie goed kon verwerken, zal dit in de nieuwe situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt, onveranderd blijven. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft geen specifiek beleid omtrent parkeernormen. Parkeren dient daarbij wel te geschieden op eigen terrein. Gezien de aard van de

ontwikkeling waarbij in de huidige situatie kon worden voorzien in de parkeerbehoefte van het bedrijf, zal dit in de nieuwe situatie ook geen problemen opleveren. Volgens het CROW dient er bij een vrijstaande woning buiten de bebouwde kom te worden voorzien in 2,8 parkeerplaatsen. De woning (en de daarbij behorende parkeerplaatsen) zijn op dit moment reeds aanwezig, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, Schepersstraat 3' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.