



Wijzigingsplan

Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 1a

NL.IMRO.1702.8BPWBlauwstraat1a-ON01

Gemeente Sint Anthonis



Colofon

Wijzigingsplan: Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 1a

Rapportnummer: 2018.0068

Status: Vastgesteld

Datum: 12 mei 2020

Projectlocatie

Blauwstraat 1a

5845 EK Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

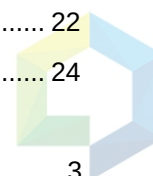
jack@reland.nl

© mei 2020 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Projectprofiel	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur en omgeving plangebied	7
2.3 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ontwikkeling	12
3.3 Landschappelijke inpassing	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.3 Provinciaal beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	16
4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.4 Gemeentelijk beleid	18
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	18
4.4.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisies Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	21
5.1 Milieu	21
5.1.1 M.e.r. plicht	21
5.1.2 Bodem	21
5.1.3 Lucht	22
5.1.4 Geur	24



5.1.5	Geluid	27
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.7	Externe veiligheid	28
5.1.8	Volksgezondheid in relatie tot veehouderij	33
5.1.9	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	33
5.1.10	Spruitzones gewasbescherming	34
5.2	Water.....	34
5.2.1	Beleid	34
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	35
5.3	Natuur	35
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	35
5.3.2	Soortenbescherming.....	36
5.4	Archeologie	37
5.5	Landschap en cultuurhistorie	38
5.6	Verkeer	39
5.6.1	Mobiliteit.....	39
5.6.2	Parkeren	39
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		40
6.1	Inleiding.....	40
6.2	Economische uitvoerbaarheid	40
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

BIJLAGE

Bijlage I	Bouwhistorische verkenning Boerderij Blauwstraat 1a
Bijlage II	Landschappelijke inpassing
Bijlage III	Geuronderzoek
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek
Bijlage V	QuickScan Flora en Fauna



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van Varkenstopfokbedrijf Jans-Beeke B.V. dat wordt geëxploiteerd op een aantal locaties waaronder de Blauwstraat in Sint Anthonis. Op het perceel zijn een aantal stallen en een cultuurhistorische langgevelboerderij aanwezig. De initiatiefnemer is eigenaar van het varkensbedrijf en is woonachtig in een bedrijfswoning op de bedrijfslocatie aan de Langstraat in Venhorst. Door de verouderde stallen die voorzien zijn van asbestdaken, zal het voortzetten van het bedrijf gepaard gaan met een grote investeringslast. De initiatiefnemer wenst deze investeringslast niet te dragen en heeft daarom besloten om het varkensbedrijf te beëindigen. Het planvoornemen is om de stallen ten behoeve van het bedrijf te slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde blijft gehandhaafd en wordt gesplitst in twee wooneenheden. Het gebruik van het perceel voor enkel woondoeleinden is echter niet toegestaan volgens 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 initiatiefnemer is voorgelegd aan de gemeente Sint Anthonis. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis heeft het verzoek in behandeling genomen en heeft op 6 maart 2018 besloten om medewerking te verlenen mits aangetoond kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

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 worden voorzien. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' omgezet naar de bestemming 'Wonen' en wordt de mogelijkheid geboden om de langgevelboerderij ter plaatse te splitsen.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en bestemmingswijziging ter plaatse van de Blauwstraat 1a juridisch te borgen. Hierbij wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming en zal de cultuurhistorische langgevelboerderij worden gesplitst in twee wooneenheden.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis, ten zuidwesten van de kern Sint Anthonis en ten noorden van de kern Oploo (figuur 1). Het bestemmingsvlak bestaat uit twee percelen. De varkensstallen en langgevelboerderij zijn gelegen op het perceel dat bekend staat als kadastrale gemeente Oploo, sectie I, nummer 671. Het bouwvlak is ook voor een deel gelegen op het naastgelegen perceel dat bekend staat als kadastrale gemeente Oploo, sectie I, nummer 718.



Figuur 1. Uitsnede luchtfoto met plangebied 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 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 Ruimtelijke en functionele structuur en omgeving plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Blauwstraat in het buitengebied van Sint Anthonis ten zuidwesten van de kern Sint Anthonis en ten noorden van de kern Oploo. De locatie ligt op circa 700 meter van de dorpskern Sint Anthonis. Het dorp ligt op een zandrug die parallel loopt aan de Maas. Door de onvruchtbare grond heeft de intensieve veehouderij hier zijn intrede gedaan. Ten oosten is het laagland te vinden en ten westen zijn in de 20^e eeuw heidevelden ontgonnen.

Het plangebied ligt aan de Blauwstraat die in noordelijke richting over gaat in de Peelkant. De Peelkant loopt dwars door de kern Sint Anthonis. In zuidelijke richting kruist de Blauwstraat de N272 en gaat over in de Deurneseweg. De N272 Steenakker is de weg die Sint Anthonis en Elsendorp verbindt.

De Blauwstraat wordt gekenmerkt door de vele landbouwgronden en het open karakter, waardoor er sprake is van een ver zichtveld. Aan de Blauwstraat ten noorden van de N272, is op vijf locaties bebouwing aanwezig. Dit betreffen twee woonlocaties, een grondgebonden agrarisch bedrijf en twee intensieve veehouderijen. Deze menging van functies is ook in de verdere omgeving in het buitengebied terug te zien. De woonlocaties in de nabije omgeving zijn voornamelijk voormalige bedrijfswoningen die zijn omgezet naar burgerwoningen.

2.3 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' van de gemeente Sint Anthonis, vastgesteld op 7 juli 2016. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is er sprake van de volgende gebiedsaanduidingen:

- overige zone – gemengd landelijk gebied
- overige zone – waarde archeologie 3

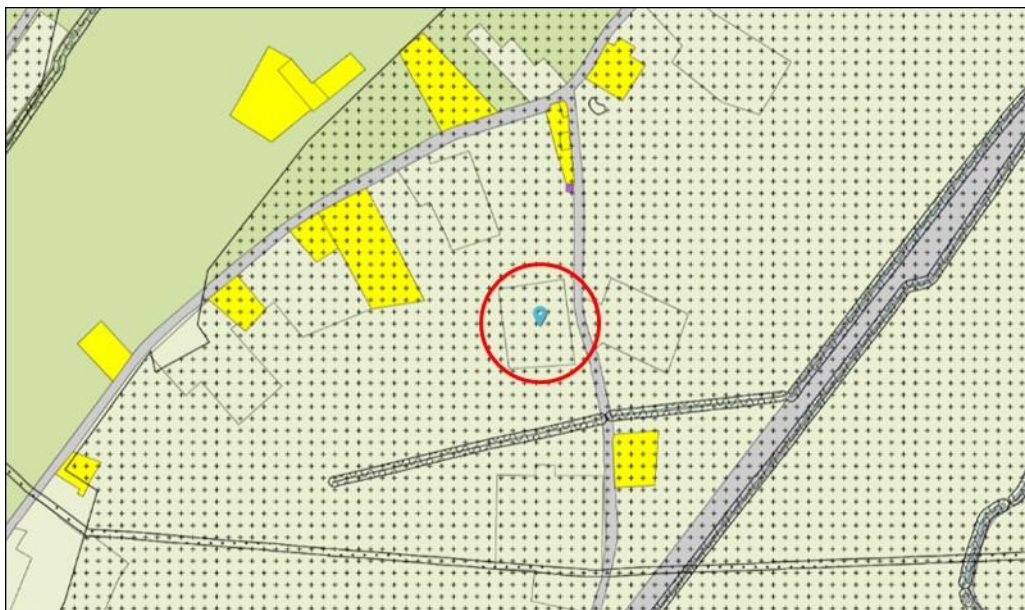
Enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'

De aangewezen grond is bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met ondergeschikte nevenactiviteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgesteld en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' een hoge archeologische verwachting is.





Figuur 2. Bestemmingsplan gemeente Sint Anthonis met plangebied rood omcirkeld

Wijzigingsbevoegdheden

Volgens het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet direct toegestaan. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de huidige bestemming te wijzigen en om de langgevelboerderij te splitsen. Voor beide wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om hier gebruik van te kunnen maken. Hieronder wordt per voorwaarde kort gemotiveerd waarom hieraan voldaan kan worden.

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', met dien verstande dat:

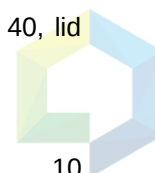
- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan; *ter plaatse is een bedrijfswoning aanwezig;*
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; *zie paragraaf 5.1;*
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing; *er is slechts één woning aanwezig;*
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is; *de bedrijfsbebouwing is zeer verouderd en voorzien van asbestdaken waardoor het voortzetten niet gewenst is;*
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd; *het varkensbedrijf wordt beëindigd en de stallen worden gesloopt;*
- 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; *zie Verbeelding;*
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 41.6; *er wordt gebruik gemaakt van de genoemde wijzigingsbevoegdheid;*

- 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 oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m; *de bedrijfsbebouwing wordt in zijn geheel gesloopt. Het slopen van overtollige bebouwing wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting;*
- 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; *zie 3.3 Landschappelijke inpassing;*
- 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 3.3 Landschappelijke inpassing;*
- 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. *Niet van toepassing;*
- o. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 23. *er kan voldaan worden aan de voorwaarden voor de bestemming 'Wonen'.*

Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs-)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde; *zie Bijlage I Bouwhistorische verkenning Boerderij Blauwstraat 1a;*
- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand; *de inhoud van de woning is groter dan de toegestane 750 m³ voor een enkele burgerwoning. Daarom wordt deze gesplitst in twee wooneenheden. Na woningsplitsing kan worden voldaan aan de voorwaarden en blijven de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij behouden.*
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; *zie paragraaf 5.1;*
- d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m³ bedraagt; *de inhoud van de woning bedraagt meer dan 1.000 m³;*
- e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning; *de woningsplitsing vindt plaats in de huidige omvang van de woning;*
- f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen; *zie Verbeelding en Landschappelijke inpassing;*
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven; *zie paragraaf 3.3 Landschappelijke inpassing;*
- h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m³ bedraagt; *de woningen hebben beide een inhoud van minimaal 350 m³;*
- i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden; *de herbestemming naar 'Wonen' heeft een positieve werking op de omgeving, onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering en heeft een positieve werking op de omgeving en de aanwezige functies en waarden (zie Hoofdstuk 5);*
- j. indien de woning is gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' of in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt' (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd; *n.v.t.;*
- k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel; *zie paragraaf 5.1 Milieu;*
- l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering; *zie paragraaf 5.1.5 Geluid;*
- m. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorische waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m.



de bedrijfsbebouwing wordt in zijn geheel gesloopt. Het slopen van overtollige bebouwing wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting;

Groter oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen

In het huidige bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een groter oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij woningen. Er bestaat dan de mogelijkheid om een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per woning te realiseren. Hiervoor dient er aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid te worden voldaan.

De voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheid zijn tevens verankerd in de wijzigingsbevoegdheid voor de herbestemming naar 'Wonen'. Zo dient er sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie. Door het behoud van de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij, de sloop van de stallen en het realiseren van de landschappelijke inpassing kan hieraan voldaan worden en kan per woning een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze is gevormd en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Er zijn verschillende regelingen die helpen bij het stoppen en saneren van varkenshouderijen. De initiatiefnemer heeft besloten om de varkensstallen te slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Om deel te nemen 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 1.145 m² aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van de varkenshouderij gesloopt. Hierbij dient 4.007,5 kg aan fosfaatrechten te worden ingetrokken, wat gelijk staat aan het inleveren van 541,585 varkensrechten. Daarnaast wordt met de woonbestemming de mogelijkheid tot het houden van vee ontnomen. Hierdoor komen 1,145 bouwtitels vrij die ingezet kunnen 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 bouwtitels op de markt brengen, zodat ze elders in het buitengebied kunnen worden ingezet.

Naast de sloop blijft de langgevelboerderij in de beoogde situatie gehandhaafd. Het planvoornemen is om de langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde te splitsen in twee wooneenheden. Het perceel wordt dan enkel nog gebruikt voor woondoeleinden. De agrarische bestemming wordt hierbij gewijzigd naar een woonbestemming. De nieuwe situatie is in de volgende paragraaf uitgewerkt in de landschappelijke inpassing.

3.3 Landschappelijke inpassing

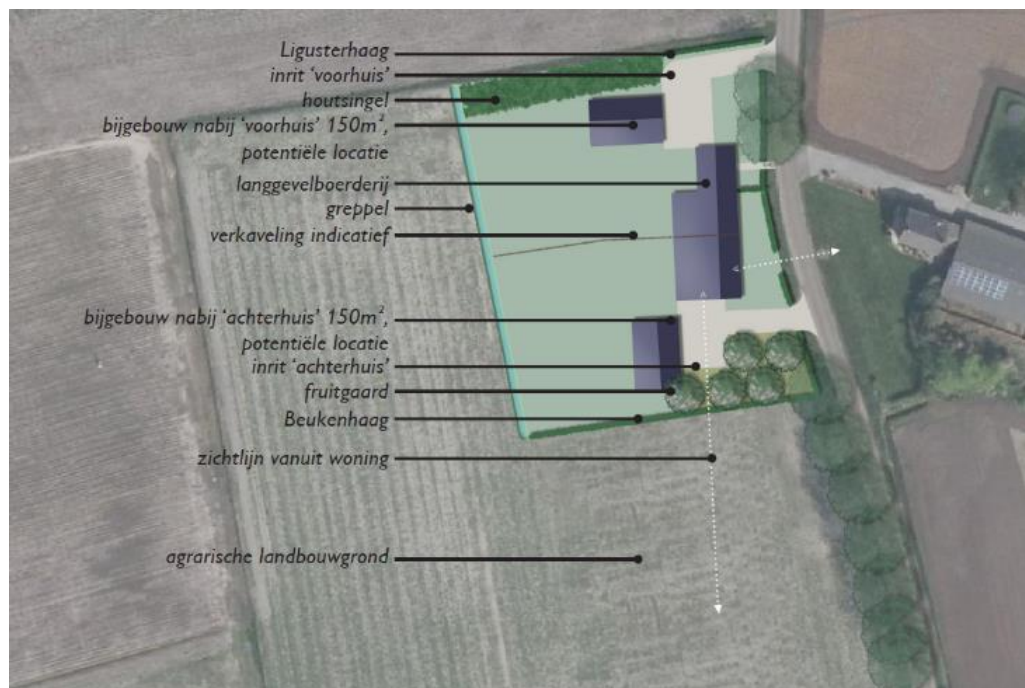
Om te voorzien in een goede ruimtelijke ontwikkeling is de nieuwe situatie ingepast in het huidige landschap. De landschappelijke inpassing is bijgevoegd als Bijlage II Landschappelijke inpassing.

Met het verwijderen van de stallen bestaat de mogelijkheid om het kleinschalige besloten karakter van het boerenerf in ere te herstellen binnen de 5.000m² bouwkaoppervlakte. De langgevelboerderij met eventuele bijgebouwen wordt omzoomd door lokale landschapselementen.

De mogelijke locaties voor de bijgebouwen staan nabij of voorbij de achtergevel van het woonhuis. Voor het bijgebouw is op het erf voldoende ruimte om te parkeren. De inrit naar de mogelijke locatie voor een bijgebouw voor het 'voorhuis' ligt voorbij de twee bestaande eiken. Er is voldoende afstand tot de eiken, waardoor de wortels van deze bomen niet onnodig beschadigd worden. De inrit naar de mogelijke locatie van het bijgebouw achter het 'achterhuis' ligt op de huidige inrit. De voordeur van het 'voorhuis' is geaccentueerd met een eigen pad. De voordeur van de woning in het achterhuis wordt gesitueerd in de zuidelijke zijgevel.

De materialisering van de inrit is bij voorkeur een halfverharding in verband met de regenwaterinfiltratie en de authentieke uitstraling. Indien voor een stenen verharding wordt gekozen, zal gebakken materiaal worden gebruikt met een goede afwatering naar de tuin of de achterliggende sloot. De achtergrens van de tuin wordt aangezet met een greppel voor infiltratie van regenwater van de verharding en de daken van bijgebouwen.

Om het authentieke karakter van de langgevelboerderij te versterken wordt onderscheid gemaakt tussen het 'voorhuis' en het 'achterhuis'. Dit kan oor de voortuin van het 'voorhuis' te omzomen met een ligusterhaag en het 'achterhuis' en boomgaard met een beukenhaag. De noordgrens van de tuin wordt afgeplant met een houtsingel van inheemse materialen. Op het achtererf (ten zuiden van de woonboerderij) komt een omhaagde fruitgaard. Deze boomgaard versterkt de boerenerfuitstraling en heeft hier in de jaren 60 ook gelegen. Met de situering van de bomen kan een uitzicht van de woonboerderij worden versterkt zoals in de landschappelijke inpassing aangegeven met een zichtlijn-pijl.



Figuur 3. Landschappelijk inpassingsplan 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 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

In onderhavig plan wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar wordt een bestaande situatie geheroriënteerd. Er is sprake van een zorgvuldige nieuwe invulling waarbij niet alleen behoud van cultuurhistorische waarden en beleefbaarheid, maar ook sloop en sanering van een varkensbedrijf voorop staan. Er kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.



4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig plan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft er voor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat wanneer sprake is van 12 woningen of minder, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen.

In onderhavig plan wordt de bestaande langgevelboerderij opgesplitst in twee wooneenheden, waardoor er slechts één extra woning wordt toegevoegd. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar van een ontwikkeling die in lijn is met het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief is kleinschalig van aard, waarbij het behoud van cultuurhistorische waarde en de sloop en sanering van een varkensbedrijf voorop staan. De nieuwe functie neemt minder ruimte in beslag en heeft bovendien minder negatieve milieueffecten tot gevolg dan de huidige situatie. De ontwikkeling is daarom niet in strijd met het Rijksbeleid.



4.3.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

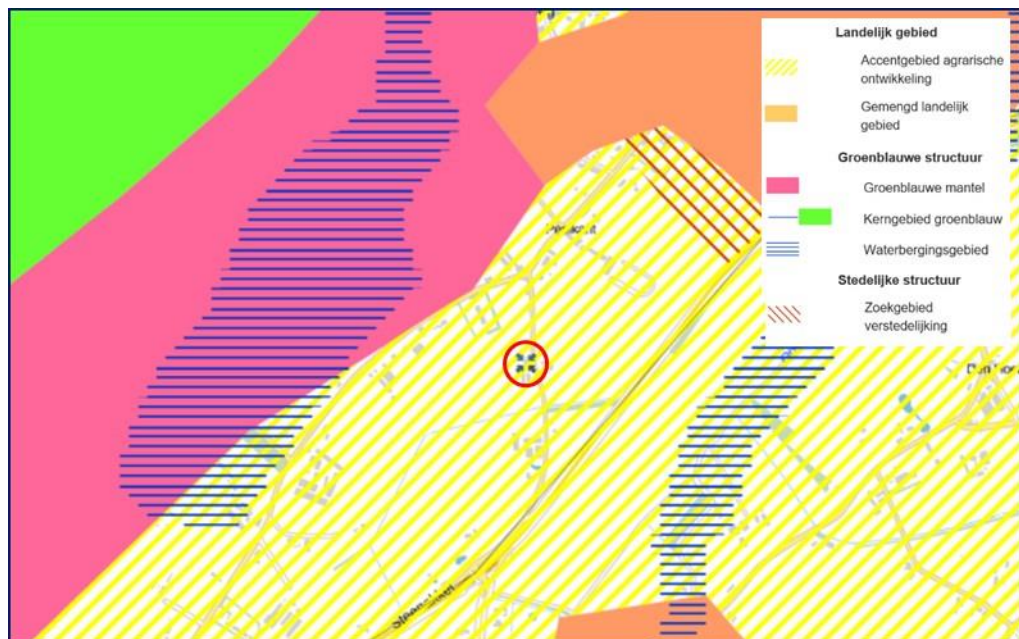
1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Het plangebied is volgens de structurenkaart gelegen in het landelijk gebied binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' (figuur 4). Het landelijk gebied biedt een gemengde gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. In het accentgebied agrarische ontwikkeling is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Functies ontwikkelen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. Ontwikkelingen moeten rekening houden met hun omgeving en bijdragen aan de gebiedskwaliteiten. Een ontwikkeling met betrekking tot wonen past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houdt rekening met de omgevingskwaliteit.





Figuur 4. Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met planlocatie rood omcirkeld

In het beginsel zijn alleen ontwikkelingen alleen mogelijk op vrijkomende locaties, wat hier ook het geval is. Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling valt het plangebied binnen 'De peelstreek van Mill tot Someren'. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Ondanks dat de planlocatie binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling ligt, is het voortzetten van het bedrijf niet aantrekkelijk. Daarbij zorgt de sloop van de verouderde stallen en de omschakeling naar een woonbestemming voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is niet gelegen binnen het zoekgebied verstedelijking, maar ligt wel op een korte afstand waardoor de omschakeling naar wonen bijdraagt aan een geleidelijke overgang tussen het zoekgebied verstedelijking en het accentgebied agrarische ontwikkeling.

Al het bovengenoemde staat in één lijn met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit met het vergroten van de belevingswaarden en recreatieve waarden van het landschap in en rondom het plangebied. Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.2 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' (figuur 5).



Figuur 5. Kaart Interim omgevingsverordening met planlocatie rood omcirkeld

In artikel 3.68 van de omgevingsverordening is opgenomen dat binnen het landelijk gebied enkel bestaande woningen zijn toegestaan. In het daaropvolgende artikel 3.69 is opgenomen dat de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is, mits dit bijdraagt aan het behoud of herstel van de bebouwing.

In dit geval is sprake van een bestaande woning waarvoor, middels een bouwhistorische verkenning, is vastgesteld dat deze beschikt over cultuurhistorische waarden (Bijlage I). Het behoud dan wel herstel van de cultuurhistorische waarden is middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan geborgd. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de Interim omgevingsverordening.

Conclusie provinciaal beleid

De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming past binnen het gemengd landelijk gebied. De sloop van de verouderde stallen draagt bij aan der ruimtelijke kwaliteit en wordt de langgevelboerderij behouden, waarmee ook de cultuurhistorische waarde blijft behouden. De ontwikkeling is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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 6 'Kleurenpalet' (figuur 6).

Karakteristiek

Deelgebied 6 'Kleurenpalet' ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het omvat het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven en of veehouderijen. Deze agrarische bedrijven en of veehouderijen liggen aan de oorspronkelijk verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stuk landbouw ontwikkelingsgebied, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik. Binnen het deelgebied zijn in vergelijking met de andere deelgebieden de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Deze bebouwingskarakteristieken bestaan uit bebouwingsconcentraties, zowel open als halfopen linten buiten de kernen en solitaire bebouwing zowel binnen als buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate voort uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied zijn gaan bepalen.



Figuur 6. Gebiedsindeling Structuurvisie Buitengebied gemeente Sint Anthonis met plangebied rood omcirkeld

Ambities

Deelgebied 6 is het oude agrarische landschap van de gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Hierbij zijn de van oudsher agrarische bedrijfsactiviteiten meer overgegaan naar functies zoals wonen, toerisme, recreatie, maatschappelijke

voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Belangrijk bij het toestaan van deze (nieuwe) functies ter plekke is dat ze de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen. Door de continue kleinschalige transformatie van functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken. Het landschap wordt daarmee een stabiele drager van deze functieveranderingen.

Binnen deelgebied 6 is de omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk zodat leegstand wordt tegengegaan. Hiervoor dient te worden voldaan aan een aantal algemene voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. Middels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat de overtollige bedrijfsbebouwing binnen 1 jaar na ingebruikname van de woning dient te zijn gesloopt. In dit geval blijft enkel de woonboerderij behouden en daarnaast verbetert de bestaande fysieke situatie door de sloop van bedrijfsbebouwing en verharding. Ook verbetert de bestaande fysieke situatie doordat de cultuurhistorische langgevelboerderij blijft behouden en wordt zoveel mogelijk teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling.

4.4.2

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

Op 25 oktober 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 minimaal 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.

Onderhavig plan betreft een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, waardoor geen financiële bijdrage maar kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is. Met de omschakeling naar een woonbestemming en het behoud en herstel van de langgevelboerderij met cultuurhistorische waarden wordt al een kwaliteitsbijdrage geleverd. Daarnaast is het plan landschappelijk ingepast (paragraaf 3.3) waarmee wordt voldaan aan kwaliteitsverbetering van de ruimte.

Conclusie gemeentelijk beleid

Met onderhavige ontwikkeling wordt bijgedragen aan de bestaande karakteristiek van het gebied. Daarnaast wordt, met de sloop van de verouderde bedrijfsbebouwing, de landschapsstructuur versterkt. De cultuurhistorische langgevelboerderij blijft behouden en opgeknapt waardoor er kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Kortom past de beoogde ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het toevoegen van woningen opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gebouwd worden. Met onderhavige ontwikkeling vindt woningsplitsing plaats waardoor slechts één extra woning wordt gerealiseerd. Dit betekent dat onderhavig plan geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en een m.e.r.(beoordelings-)procedure niet noodzakelijk is.

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.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. De betreffende gronden zijn daarmee geschikt geacht voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Ten behoeve van de omschakeling naar de bestemming 'Wonen', dient te worden gekeken naar de bodemkwaliteit.



Ten behoeve van deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling zal een asbestinventarisatierapport worden uitgevoerd. Hieruit zal blijken of de beoogde woonlocatie asbestverdacht is. Indien het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht, zal dit onderzoek in het kader van de sloopmelding plaatsvinden.

5.1.3

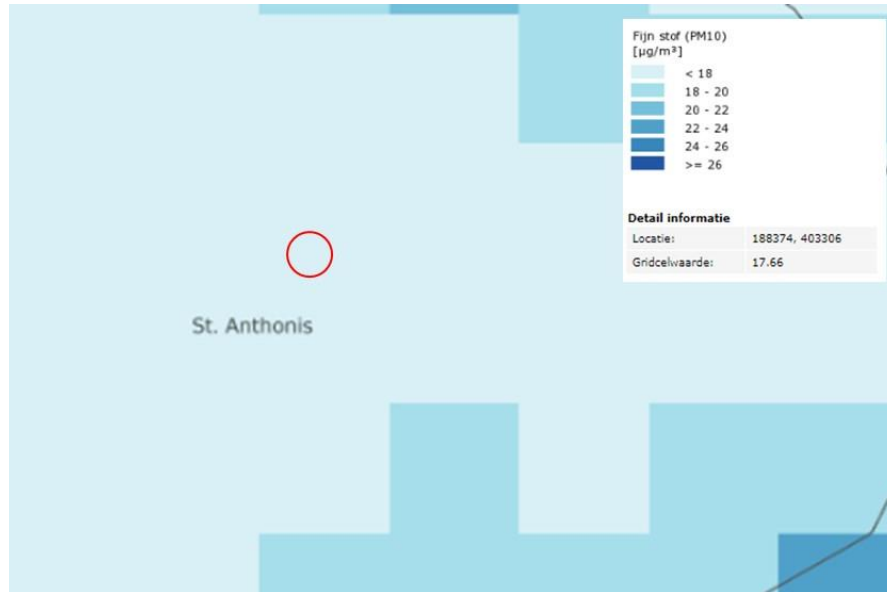
Lucht

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.

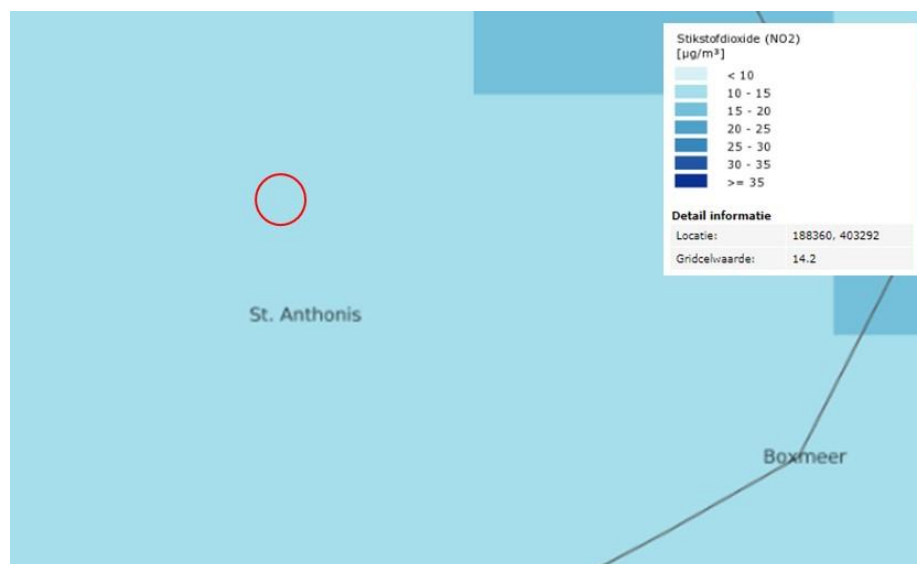
Door de gewenste ontwikkeling wordt de langgevelboerderij gesplitst in twee wooneenheden, waardoor een extra woning wordt toegevoegd. Er moet voor een langere tijd in de woning kunnen worden verbleven, waardoor er sprake moet zijn van een aanvaardbare situatie met betrekking tot de luchtkwaliteit. Daarom is getoetst of de luchtkwaliteit op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide aanvaardbaar is. Fijnstof en stikstofdioxide kunnen namelijk schadelijke effecten hebben op de gezondheid.

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 7 is te zien dat de waarde voor fijnstof ter plaatse van de planlocatie lager is dan $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning dus aanvaardbaar is.



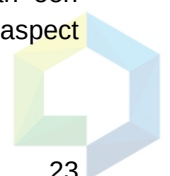
Figuur 7. Kaart fijnstof (PM₁₀) met planlocatie rood omcirkeld

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. In figuur 8 is te zien dat de waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie tussen de 10 µg/m³ en 15 µg/m³ is gelegen. 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. Daarnaast neemt het aantal verkeersbewegingen af door de beëindiging van het bedrijf, waardoor de ontwikkeling zelfs zorgt voor een afname van stikstofdioxide.



Figuur 8. Kaart stikstofdioxide (NO₂) met planlocatie rood omcirkeld

Het beëindigen van het varkensbedrijf heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel het eigen perceel als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide, maar zelfs sprake van een verbetering. Er wordt voldaan aan meerdere voorwaarden en daarmee levert het aspect 'Lucht' geen belemmeringen op voor onderhavig plan.



5.1.4

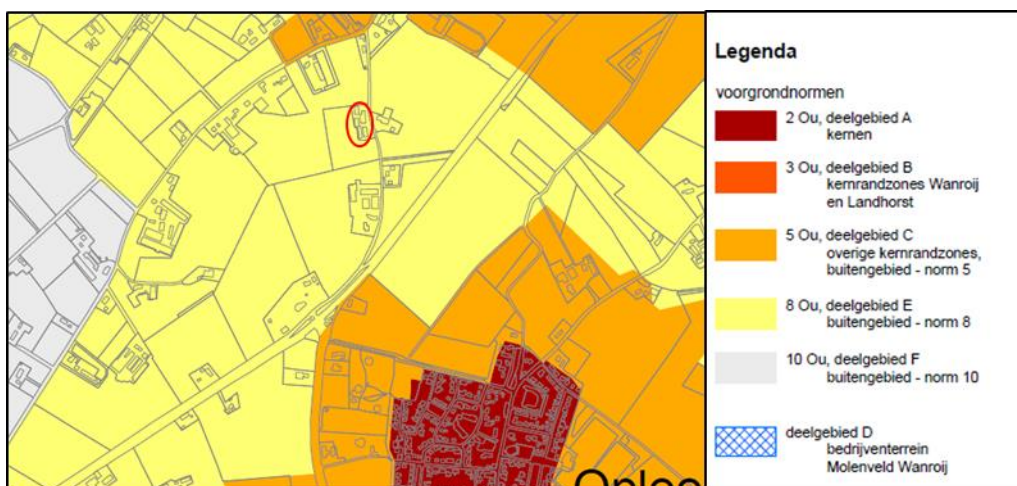
Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De beoogde bedrijfsbeëindiging betekent dat de geurhinder vanuit de planlocatie op omliggende geurgevoelige objecten verdwijnt. Dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied. Daarnaast leidt de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming geen beperking op voor omliggende veehouderijbedrijven, aangezien de aanwezige bedrijfswoningen als burgerwoningen dezelfde functie en dezelfde bescherming blijft houden als in de bestaande situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad (belang veehouderij, berekening middels voorgrondbelasting). Daarnaast dient ter plaatse van het geurgevoelige object (woning) sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting). Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting, krijgen geurgevoelige objecten, zoals woningen, bescherming tegen overmatige geurhinder. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object). Door de wijziging naar een woonbestemming en de splitsing van de langgevelboerderij worden geurgevoelige objecten toegevoegd aan het buitengebied.

Geurbeleid gemeente Sint Anthonis

Op 17 mei 2016 heeft de gemeente Sint Anthonis de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 vastgesteld. In deze verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende gebieden in de gemeente Sint Anthonis. Volgens de kaart behorende bij deze geurverordening (figuur 9) is het plangebied gelegen in deelgebied E. Hier geldt een maximale norm van de voorgrondbelasting van $8,0 \text{ ouE/m}^3$.

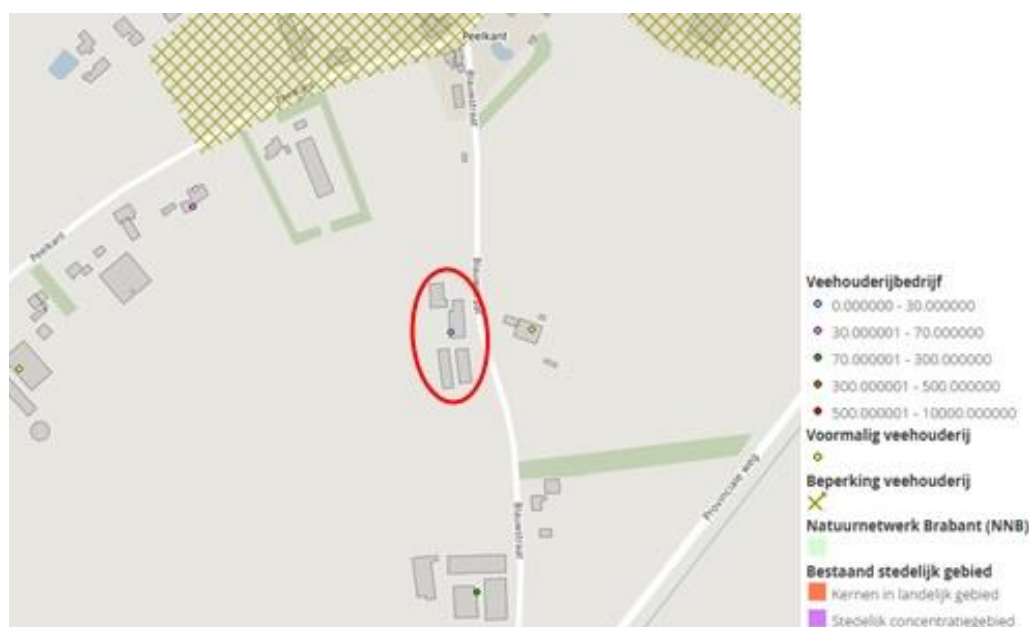


Figuur 9. Kaart verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Voorgrondbelasting

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen (figuur 10). De dichtstbijzijnde veehouderijen betreffen de veehouderijen aan de Blauwstraat 4, de Peelkant 35 en de Peelkant 44 te Sint Anthonis.

Voor de meest nabijgelegen veehouderij met dieren met een geuremissiefactor (kalverhouderij aan de Blauwstraat 4 te Sint Anthonis) is een geurberekening uitgevoerd met behulp van het programma V-stacks vergunning om de individuele geurbelasting van deze veehouderij op de te splitsen langgevelboerderij te bepalen. Bij het bepalen van de geuremissie is gerekend met de emissiefactoren zoals opgenomen in de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv) zoals vastgesteld d.d. 20 juli 2018. Bij de invoergegevens van de berekening is uitgegaan het Bestand Veehouderij Bedrijven Noord-Brabant. Het receptorpunt is geplaatst op de meest dichtbijgelegen gevel van de te splitsen langgevelboerderij. De invoergegevens en resultaten van de geurberekening zijn bijgevoegd als bijlage.



Figuur 10. Ligging plangebied (rood) ten opzichte van veehouderijbedrijven (bron: kaartenbank Brabant)

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting voldoet aan de gemeentelijke geurnorm van $8,0 \text{ ouE/m}^3$. De maximale geurbelasting bedraagt immers $6,5 \text{ ouE/m}^3$. Door de ontwikkeling wordt de veehouderij aan de Blauwstraat 4 niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden. De woning aan de Blauwstraat 3 is eerst beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Blauwstraat 4.

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Blauwstraat 1a links	188 353	403 279	8,0	6,3
7	Blauwstraat 1a recht	188 367	403 280	8,0	6,5
8	Blauwstraat 3	188 426	403 131	8,0	13,9

Tabel 1. Resultaten V-Stacks geurberekening Blauwstraat 4 vigerende situatie

Voor wat betreft veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor (bij ministeriele regeling vastgesteld) dient te worden getoetst aan vast afstanden. Volgens de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Sint Anthonis (vastgesteld op 17 mei 2016) dient de afstand tussen een dierenverblijf van een melkveehouderij, niet zijnde een extensieve veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object aan een bepaalde afstand te voldoen (zie tabel 1).

De veehouderijbedrijven in de directe omgeving zijn allen gelegen in deelgebied E. Dit houdt in dat de afstand tussen de te splitsen langgevelboerderij minimaal 50 meter dient te bedragen. De meest dichtst bijgelegen stal ligt op een afstand van meer dan 190 meter. Aan de wettelijke vast afstanden wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Afstand in meters	1-200	201-250	251-300	301-350	350-400	Meer dan 400 koeien
A en D	100	125	150	175	200	+ 25 meter voor elke 50 meer
B en C	50	75	100	125	150	+ 25 meter voor elke 50 meer
E en F	50	50	50	50	50	+ 25 meter voor elke 100 meer

Tabel 2. Minimumafstanden Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis

Achtergrondbelasting

Voor het bepalen van de achtergrondbelasting is een geuronderzoek uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het gehele onderzoek is bijgevoegd in Bijlage III.

In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in tabel 2 aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. De planlocatie bevindt zich in het buitengebied. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 10 ouE/m³) of voldoende geursituatie (tot 20 ouE/m³).

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

Tabel 3. Normen achtergrondbelasting volgens gemeentelijke beleidsregel

Uit het onderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van Blauwstraat 1a ten hoogste 7,63 ouE/m³ bedraagt. De geursituatie is hiermee "goed". De gecumuleerde geurbelasting voldoet aan de normen uit de beleidsregel. Dit betekent dat voor de bestemmingswijziging naar wonen op deze locatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de achtergrondbelasting geur.



5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien 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 gebouwd, maar wordt een bestaande woonboerderij gesplitst waardoor er wel een extra wooneenheid binnen een bestaand geluidgevoelig object wordt gerealiseerd. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de wegen Blauwstraat, Peelkant en N272. Daarom is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidsbelastingen ter plaatse van de woning. Hier volgen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoek is als separate Bijlage IV bijgevoegd.

Voor alle beschouwende wegen geldt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

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 een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

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' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. 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. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval zijn er aan de Blauwstraat en in de omgeving verschillende functies gelegen. Er zijn zowel (agrarische) bedrijven als woonbestemmingen te vinden, waardoor kan worden gesproken van een gemengd gebied. De planlocatie kent dat ook al een hogere

milieubelasting dan in een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind.

In de tabel zijn meest nabijgelegen bedrijven weergegeven met de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie en de werkelijke afstand weergegeven. De aan te houden afstanden in de tabel zijn al met 1 stap verkleind.

Adres	Functie	Milieu cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Blauwstraat 2	Akkerbouwbedrijf	2	10 meter	40 meter	Ja
Blauwstraat 4	Vleeskalverhouderij	3.2	50 meter	170 meter	Ja
Peelkant 29	Paardenfokkerij	3.1	30 meter	300 meter	Ja
Peelkant 35	Pluimveehouderij	4.1	100 meter	135 meter	Ja
Peelkant 41	Akkerbouwbedrijf	2	10 meter	260 meter	Ja
Peelkant 44	Melkveehouderij	3.2	50 meter	230 meter	Ja
Peelkant 45	Akkerbouwbedrijf	2	10 meter	320 meter	Ja

Uit de tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de minimumafstanden conform de VNG. Dit betekent dat de woning op de planlocatie op voldoende afstand is gelegen ten opzichte van de omliggende bedrijven. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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



Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied 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 invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel 4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

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 veiligheidsverhogende 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

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.



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 keuzes 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 beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Het plan past binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Sint Anthonis (Land van Cuijk 2012-2015).

Beperkte verantwoording groepsrisico

Op een afstand van ongeveer 275 meter is een buisleidingenstraat gelegen. Leiding A665 is een aardgastransleiding van 48 inch en een werkdruk van 80 bar. De andere leidingen zijn ook aardgas leidingen, deze leiding is maatgevend omdat deze het grootste invloedsgebied kent en de hoogste druk en grootste diameter heeft. Leiding A665 heeft een 100% letaliteitsgrens van ongeveer 220 meter en een 1% letaliteitsgrens van 580 meter. Het plangebied is hierbinnen gelegen. Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de buisleiding dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio conform artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de beperkte verantwoording. De beperkte verantwoording bestaat uit de onderdelen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Personendichtheid en hoogte van het groepsrisico

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De personendichtheid is hier relatief laag. In het rapport Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen (d.d. oktober 2012, projectnummer 74300154) is de hoogte van het GR voor alle leidingen bepaald. Omdat de druk en diameter van de leidingen niet zijn gewijzigd zal het GR niet veranderd zijn. Het GR ligt ver onder de oriëntatiewaarde van het GR.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een calamiteit

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Bij een calamiteit met de hogedruk aardgasbuisleidingen is het scenario fakkelbrand maatgevend. Voor het scenario fakkelbrand geldt, dat deze alleen geblust kan worden



middels het afsluiten van de betreffende leiding(deel) door de leidingbeheerder. Het doven van het vuur na sluiting van de leiding neemt behoorlijk wat tijd in beslag. Middels het leggen van een waterscherm over de brandhaard kunnen de gevolgen van de fakkelbrand enigszins ingedamd worden. Hiervoor zijn wel aanzienlijke hoeveelheden water benodigd.

De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De primaire bluswatervoorziening ter plaatse is slecht. De algemene conclusie is derhalve dat de bestrijdbaarheid van een incident matig is. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn redelijk. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

- *goed te alarmeren is;*

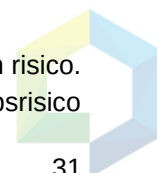
In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

- *goed te ontvluchten is.*

Bij het plangebied zijn voldoende vluchtwegen gelegen, zodat bij een calamiteit van de risicobron afgevlucht kan worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied de buisleidingenstraat. Het groepsrisico



is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico en vrijwel gelijkblijvende hoogte hiervan, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

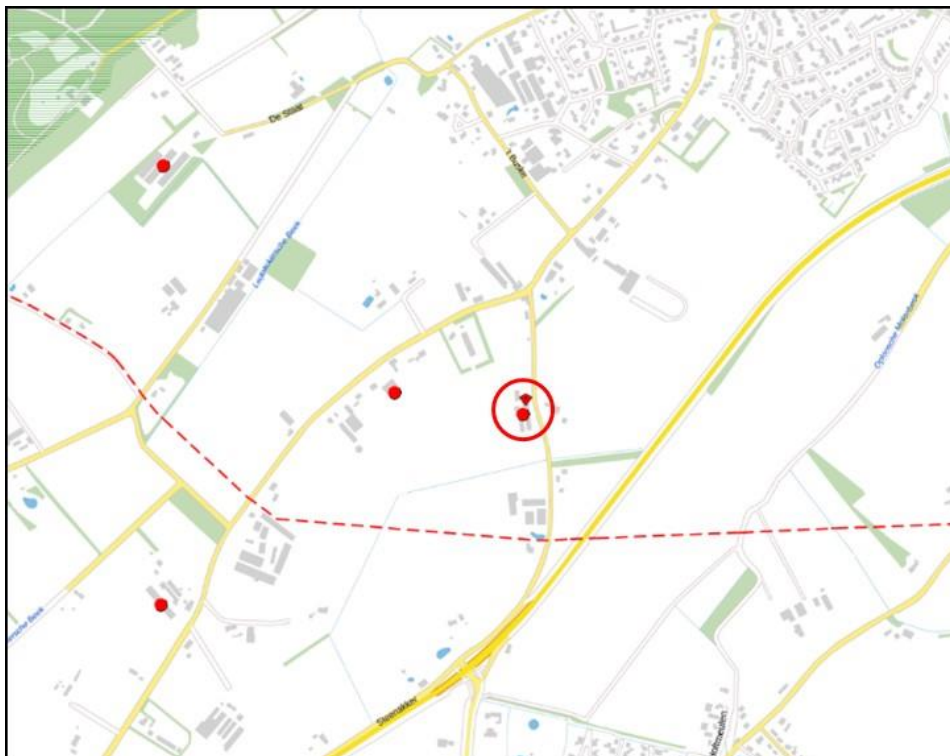
De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Sint Anthonis (Land van Cuijk).

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.

Met behulp van de Risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerder risicocontouren is gelegen (figuur 11). De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is een bovengrondse propaantank van 4840 liter behorende bij een akker- en tuinbouwbedrijf aan de Peelkant 14. De propaantank is gelegen op een afstand van circa 260 meter van de planlocatie. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Verder bevindt het plangebied zich niet binnen een risicocontour van risicovolle inrichtingen. De buisleiding die in de figuur te zien is ligt op een afstand van circa 275 meter, welke ook geen obstakel vormt voor de ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmeringen op.



5.1.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

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.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich ter plaatse van Peelkant 35 een bedrijf met vleeskuikens. De afstand van het vleeskuikenbedrijf tot de gevel van de langgevelboerderij bedraagt 142 meter. Bij splitsing van de langgevelboerderij wordt de nieuwe woning in het linkerdeel van de boerderij gerealiseerd. Dit betekent dat de tweede woning op een grotere afstand van het vleeskuikenbedrijf komt te liggen dan de huidige woning. In de huidige situatie is sprake van een voormalige bedrijfswoning die evenveel bescherming krijgt als de beoogde burgerwoning. Voor deze woning is reeds bepaald dat het is toegestaan om voor langere tijd te verblijven, waardoor ook in de nieuwe situatie kan worden uitgegaan van een acceptabele situatie.

5.1.7.1 Geitenhouderijen

In het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van geitenhouderijen een grotere kans hebben op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet. Het plangebied ligt buiten deze richtafstand rondom geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Kortom vormt het aspect volksgezondheid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.9 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er zich geen leidingen en/of kabels in het plangebied bevinden. Daarnaast komt uit de Risicokaart Nederland naar voren dat de dichtstbijzijnde buisleiding zich op een afstand van circa 175 meter bevindt. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerken 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 bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Op de planlocatie wordt de huidige bestemming omgezet naar een woonbestemming. Voor de extra woning door woningsplitsing, zal gekeken moeten worden of spuitzones gewasbescherming mogelijk een belemmering vormt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Sint Anthonis heeft geen expliciete beleidsnota ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen opgesteld. Vandaar dat de 50 meter afstand tot gevoelige functies die door de Raad van State is vastgesteld wordt aangehouden.

Ten aanzien van de beoogde woonbestemming worden er op het perceel zelf geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. De omliggende gronden zijn daarentegen wel bestemd als agrarische grond en ingericht als landbouwgrond. Een deel van de gronden ligt binnen de afstand van 50 meter. De kans bestaat dat op deze percelen gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Echter vindt op deze gronden geen fruitteelt plaats waardoor gewasbeschermingsmiddelen, indien benodigd, neerwaarts worden gespoten. 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. Sinds 1 november 2003 is, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het



Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

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

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

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.

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.

In figuur 12 is te zien dat het plangebied niet in een Natura 2000-gebied is gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'De Bult' en 'Boschhuizerbergen' en zijn op een afstand van circa 13 kilometer ten zuiden en circa 12 kilometer ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Ook blijkt uit de figuur dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is gelegen. Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende bij Natuurnetwerk Brabant is op een afstand van circa 550 meter gelegen ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied is op een dusdanige afstand tot een Natura 2000-gebied of een gebied binnen het Natuurnetwerk gelegen, dat met de beperkte aard van de ingreep een significant effect niet valt te verwachten.



Figuur 12. Uitsnede Natuurbeheerplan Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

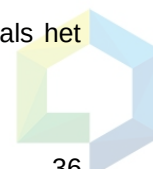
5.3.2

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. De aanwezigheid van beschermende planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen, e.d.). Er is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd door Tritium Advies welke is bijgevoegd als Bijlage V. Hieronder zijn de eindconclusie en advies uit dit onderzoek weergegeven.

Eindconclusie

- De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen, zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloopwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk.
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.



Advies

Bij het ontwerp van de in twee wooneenheden op te splitsen langgevelboerderij wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

5.4

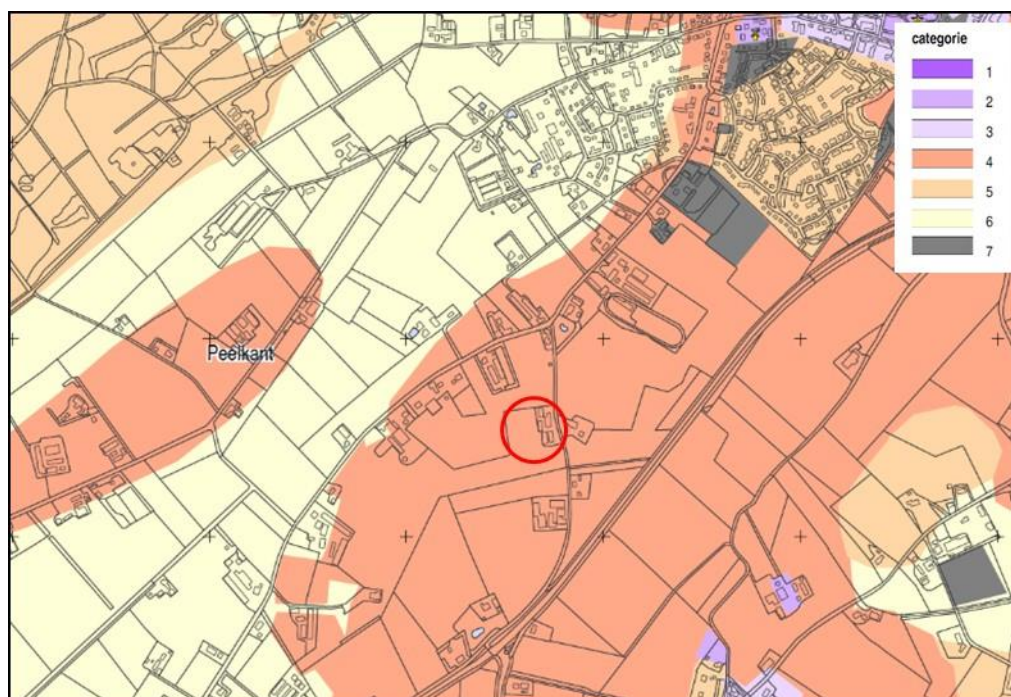
Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Er dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis (figuur 13) is het plangebied gelegen binnen categorie 4. Gebieden die aangewezen zijn als categorie 4 hebben een hoge archeologische waarde. Bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² geldt een onderzoeksplicht.

Bij de beoogde ontwikkeling wordt niet dieper dan 50 centimeter gegraven. Een onderzoeksplicht is daarom niet van toepassing. Mochten er bij graafwerkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister (via de gemeente Sint Anthonis).



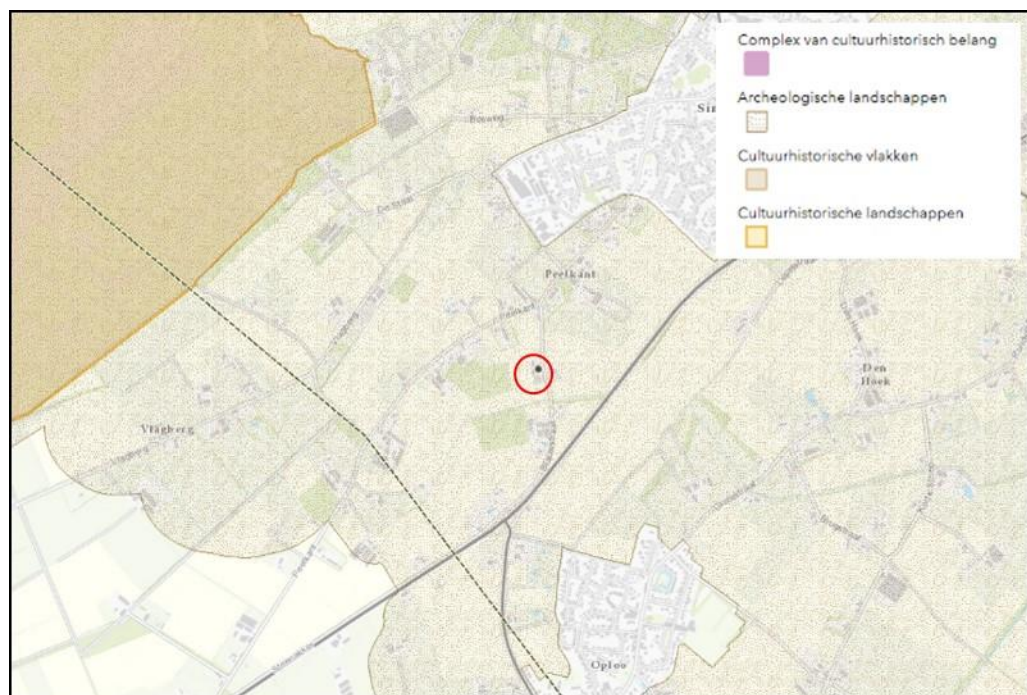
Figuur 13. Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis met plangebied rood omcirkeld

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied is gelegen. Uit de Bouwhistorische verkenning (Bijlage I) met waardenstelling en aanbeveling wordt geconcludeerd dat de langgevelboerderij ter plaatse van Blauwstraat 1a wel beschikt over cultuurhistorische waarde. De boerderij heeft echter in de loop der tijd enige hinderlijke veranderingen ondergaan, zoals de raamindeling van de woonhuisvensters, het grote keukenraam, de voordeur met twee glaspartijen en de oorspronkelijke kelder en opkamer die juist zo karakteristiek zijn voor een boerderij.

Om de boerderij te kunnen splitsen dient zoveel mogelijk terug gebracht te worden in de staat van de bouw in het eerste kwart van de vorige eeuw. Bij de restauratie van het bedrijfsgedeelte dient een keuze gemaakt te worden tussen de situatie bij de bouw van de boerderij of de huidige situatie, waarbij een combinatie van de twee keuzes wordt uitgesloten. Deze twee opties zijn genoemd in de bouwhistorische verkenning. Met het handhaven en restaureren van de cultuurhistorische langgevelboerderij en het slopen van de bedrijfsbebouwing vindt hier een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats. Het behoud en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden wordt geborgd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De ontwikkeling past binnen de bestaande structuur en heeft dan ook geen negatief effect op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden.



Figuur 14. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

5.6 Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

Het beëindigen van de intensieve veehouderij en het slopen van de aanwezige stallen zal zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest e.d.). Daarnaast vindt er woningsplitsing plaats in de langgevelboerderij, waardoor slechts één extra woning wordt toegevoegd. Met het beëindigen van het varkensbedrijf en het splitsen van de woning wordt dus geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Gezien de beperkte verandering in verkeersbewegingen die verwacht wordt met het initiatief, kan de Blauwstraat het aantal verkeersbewegingen verwerken. Deze behoeft dus geen aanpassing. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 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 dienen er bij een twee-onder-een-kapwoning buiten de bebouwde kom 2,6 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. In dit geval zijn dat voor deze locatie dus 5,2 parkeerplaatsen. Gezien de grootte van het kavel kan worden voorzien in dit aantal parkeerplaatsen en vormt het aspect parkeren geen belemmering voor onderhavig plan.



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. In het geval van de ontwikkeling op de locatie Blauwstraat 1a te Sint Anthonis wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 1a' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op de formele procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt aan de directe omgeving.



