



Bestemmingsplan

'Herontwikkeling Stevensbeekseweg 3 en Rondveld ong.
Sint Anthonis'

NL.IMRO.1982.BPAnStevensbweg3-VA01

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Rapport: Herontwikkeling Stevensbeekseweg 3 en Rondveld ong. Sint Anthonis

Rapportnummer: 2018.0351

Status: Vastgesteld

Datum: 23 december 2022

Projectlocaties

Stevensbeekseweg 3

5845 ER Sint Anthonis

Rondveld ongenummerd (naast 12)

5845 EP Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085-0431949

info@reland.nl

© december 2022 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.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Ligging in de gemeente Sint Anthonis	4
2.3 Ruimtelijke structuur	5
2.4 Functionele structuur	6
2.5 Geldend bestemmingsplan	7
2.6 Huidige grondgebruik plangebied	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Landschappelijke inpassing	11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	16
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	18
4.2.3 Conclusie	21
4.3 Gemeentelijke beleid	22
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	22
4.3.2 Bestemmingsplan	23
4.3.3 Conclusie	23
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	24
5.1 Milieu	24
5.1.1 M.e.r. plicht	24
5.1.2 Bodem	25



5.1.3 Lucht.....	26
5.1.4 Geur	28
5.1.5 Geluid	30
5.1.6 Externe veiligheid	31
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering.....	33
5.1.7 Kabels en leidingen	35
5.2 Water.....	35
5.2.1 Beleid	35
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	37
5.3 Natuur	38
5.3.1 Gebiedsbescherming	38
5.3.2 Soortenbescherming	38
5.3.3 Conclusie.....	39
5.4 Archeologie	39
5.5 Landschap en cultuurhistorie	40
5.6 Verkeer.....	41
5.6.1 Mobiliteit	41
5.6.2 Parkeren	41
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

BIJLAGEN

Bijlage I	– Landschappelijke inpassing Stevensbeekseweg 3
Bijlage II	– Landschappelijke inpassing Rondveld ong.
Bijlage III	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage IV	– Akoestisch wegverkeerslawaaï onderzoek
Bijlage V	– QuickScan Flora en Fauna
Bijlage VI	– Omgevingsdialoog Rondveld ong.
Bijlage VII	– Omgevingsdialoog Stevensbeekseweg 3
Bijlage VIII	– Besluit hogere waarden
Bijlage IX	– Ruimte-voor-Ruimte titel



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het pluimveebedrijf en de boomkwekerij ter plaatse van de Stevensbeekseweg 3. Het voornemen bestaat om de twee pluimveestallen met een totale oppervlakte van 1.525 m² in het kader van de stalderingsregeling per 31-12-2022 te saneren en ten behoeve van de boomkwekerij een nieuwe loods terug te bouwen met een oppervlakte van circa 1.000 m². De nieuwe loods zal gebruikt worden om de op- en overslag van het boomkwekerij materiaal inpassend uit te kunnen voeren.

Daarnaast wenst de initiatiefnemer om het perceel ter plaatse van Rondveld ongenummerd (ten westen van nummer 12) te Sint Anthonis in ontwikkeling te brengen ten behoeve van de realisatie van één woning middels de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimteregeeling. Deze wens heeft de initiatiefnemer op 5 april 2019 middels een principeverzoek kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis. Op 28 mei 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis een positief principeakkoord afgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij heeft de gemeente Sint Anthonis de voorwaarde gesteld dat de bouw van de RvR-woning aan het Rondveld ongenummerd is gekoppeld aan de beëindiging van de pluimveetak aan de Stevensbeekseweg 3.

De herontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Stevensbeekseweg 3 en het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan het Rondveld ongenummerd is in dit geval alleen mogelijk via een nieuw bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient dan ook een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Aangezien de initiatiefnemer eigenaar is van beide locaties, bestaat het voornemen om beide ontwikkelingen in één bestemmingsplanprocedure onder te brengen. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing, die als toelichting aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. In dit document wordt het plan toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Begrenzing plangebied

In dit bestemmingsplan is sprake van twee plangebieden.

Plangebied 1 is gelegen aan Stevensbeekseweg 3 te Sint Anthonis, in het buitengebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis. Het plangebied ligt op 700 meter ten zuidwesten van de kern Sint Anthonis. Daarnaast is de planlocatie gelegen in het buurtschap Rondveld. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie L, perceelnummer 102 en heeft een oppervlakte van circa 15.420 m².

Plangebied 2 is gelegen aan Rondveld ongenummerd (ten westen van nummer 12) te Sint Anthonis, in het buitengebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis. Het plangebied ligt op circa 750 meter ten zuiden van de kern Sint Anthonis. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de nabijheid van het buurtschap Den Hoek. Het plangebied

betreft het perceel aan Rondveld dat kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie M, perceelnummer 766 en heeft een oppervlakte van circa 1.660 m². In figuur 1 is de ligging van de twee plangebieden weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebieden.



1.3

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



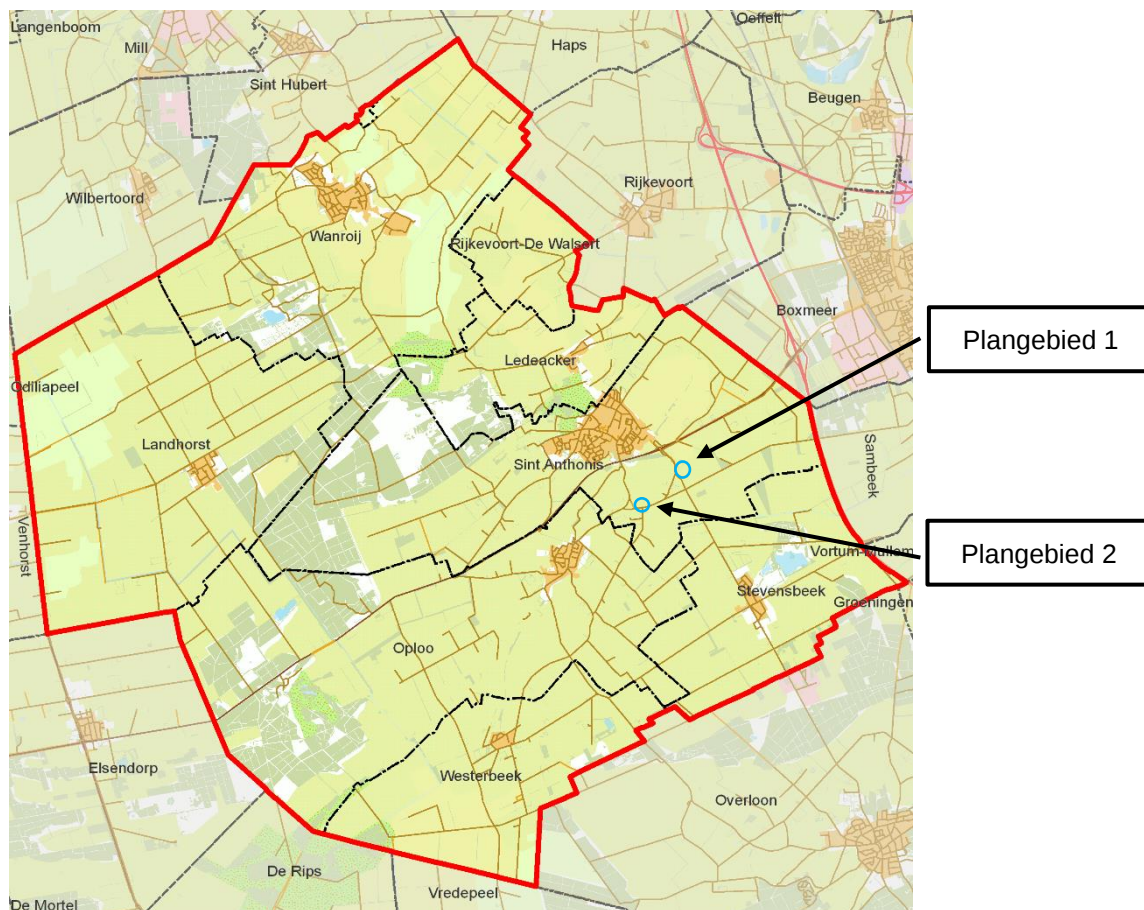
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin de plangebieden zich bevinden. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van de plangebieden.

2.2 Ligging in de gemeente Sint Anthonis

Plangebied 1 is, zoals eerder aangegeven, gelegen aan de Stevensbeekseweg 3 en maakt onderdeel uit van het buurtschap Rondveld. Plangebied 2 is naast de woning aan Rondveld 12 gelegen en is onderdeel van het bebouwingscluster en buurtschap Den Hoek ten zuiden van de kern van Sint Anthonis. Beide plangebieden zijn in het buitengebied in het oosten van de gemeente Sint Anthonis gelegen. In figuur 2 is de ligging van de plangebieden in de gemeente Sint Anthonis weergegeven.



Figuur 2. Ligging van de plangebieden binnen de gemeente Sint Anthonis (plangebieden blauw omcirkeld).



2.3

Ruimtelijke structuur

Plangebied 2 bevindt zich aan Rondveld ongenummerd (zie figuur 3) op een afstand van circa 750 meter ten zuiden van de kern Sint Anthonis. Het plangebied maakt onderdeel uit van het buurtschap Den Hoek. De straat Rondveld ontsluit het plangebied en verbindt het buurtschap Den Hoek met het oostelijk gelegen buurtschap Rondveld waar plangebied 1 is gelegen (zie groene pijl). Vanuit het buurtschap Den Hoek kan men via de Grotestraat richting Oploo (zie oranje pijl) en de straat Den Hoek richting Sint Anthonis (zie blauwe pijl). Ter hoogte Sint Anthonis sluit deze weg aan op de Provinciale weg N272, welke in noordoostelijke richting naar Boxmeer en in zuidwestelijke richting naar Gemert leidt (rode pijlen). De weg Rondveld heeft een landelijk karakter met enerzijds in de nabijheid van de buurtschappen een gesloten karakter door de aanwezige bebouwing en anderzijds wat verder van de buurtschappen af een open karakter met verre zichten. Ten noorden van de weg Rondveld ontstaan deze verre zichten door het aanwezige grasland, ten zuiden van Rondveld bevinden zich percelen met afwisselend grasland en maisteelt. Aan de weg Rondveld zijn meerdere woonboerderijen gelegen. Afwisselend zijn aan weerszijden van de weg Rondveld laanbomen te vinden.



Figuur 3. Ontsluiting en ruimtelijke structuur omgeving plangebieden (plangebieden rood omcirkeld).



2.4

Functionele structuur

In de directe omgeving van plangebied 1 zijn met name agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen (figuur 4). In de directe omgeving van plangebied 2 zijn met name burgerwoningen en op enige afstand (dichtstbijzijnde 200 meter) zijn vier agrarische bouwvlakken gelegen. Nabij plangebied 2 zijn tevens een aantal niet-agrarische bedrijven gelegen. Het dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijf bevindt zich op circa 140 meter ten westen van plangebied 2 en betreft een opslaglocatie voor sloopmateriaal. Op figuur 4 is te zien dat er tussen de (agrarische)bedrijven en plangebied 2 meerdere burgerwoningen zijn gelegen. Tevens zijn op figuur 5 de bebouwingsclusters aangegeven.



Figuur 4. Overzicht functies in de directe omgeving van plangebied 1 (blauw gearceerd).



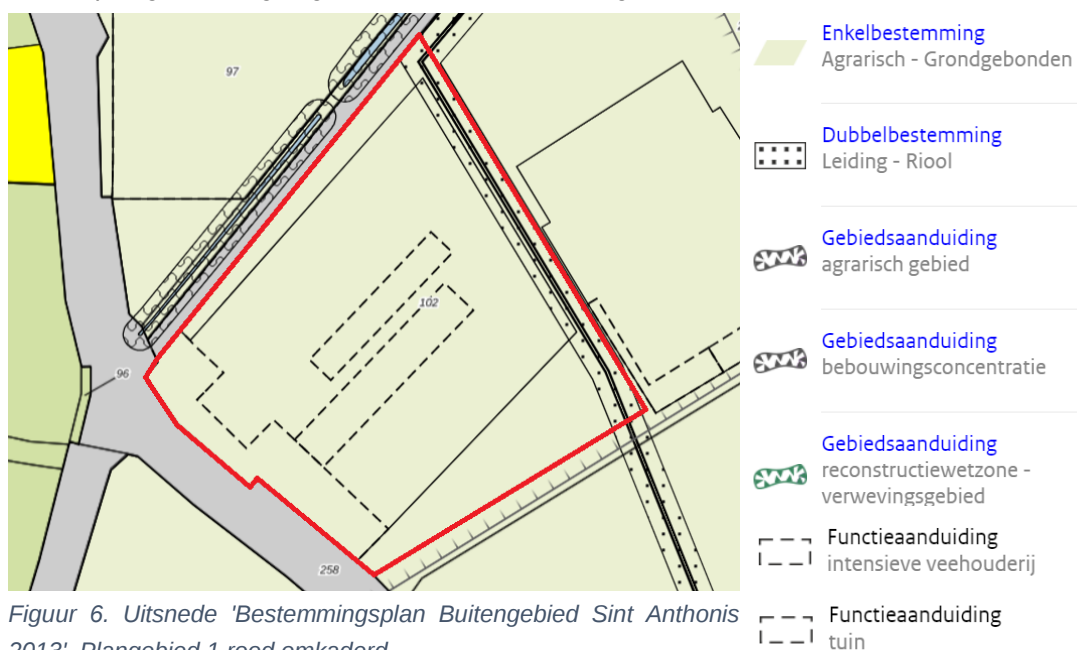
Figuur 5. Overzicht functies in de directe omgeving van plangebied 2 (blauw gearceerd).



2.5

Geldend bestemmingsplan

Voor plangebied 1 zijn het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18-06-2013) en de 'Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld 07-07-2016) vigerend. In figuur 6 is een uitsnede van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' weergegeven. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' en op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Daarnaast is op een gedeelte van het plangebied de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gelegen en op een gedeelte van het plangebied de functieaanduiding 'tuin'. Tot slot rusten er ook een aantal gebiedsaanduidingen op het plangebied. Allereerst geeft de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' aan dat het hier om het buitengebied gaat en geeft de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' aan dat het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.

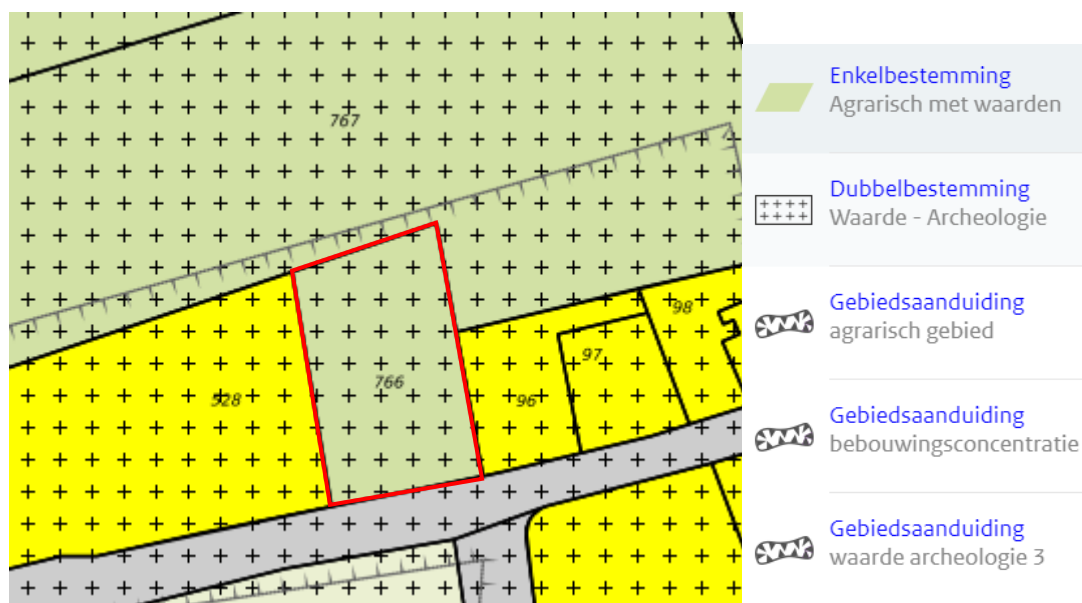


Figuur 6. Uitsnede 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Plangebied 1 rood omkaderd.

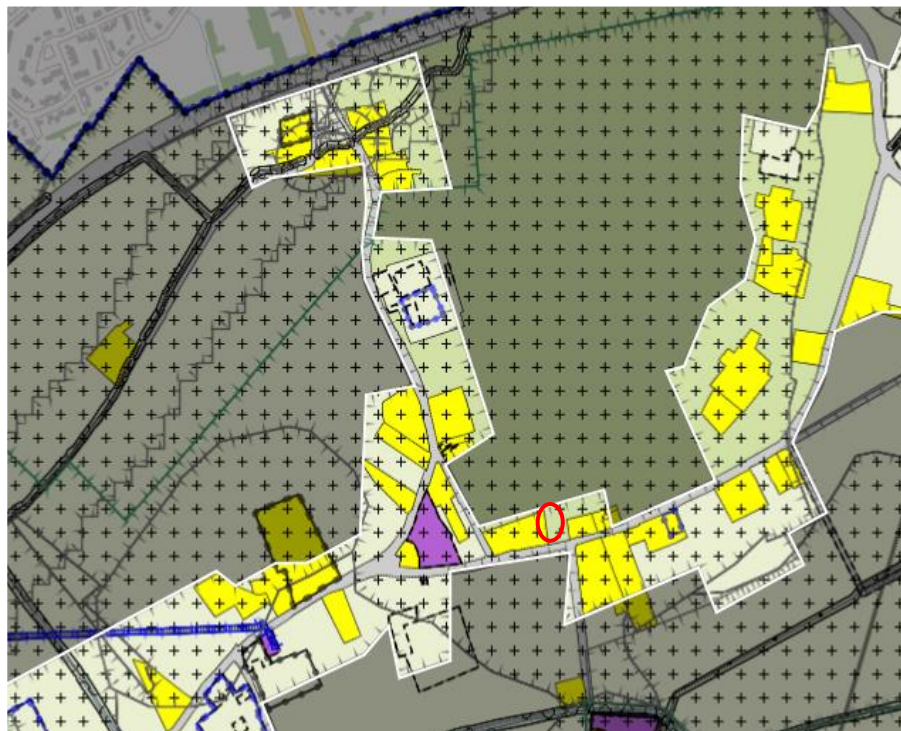
Voor plangebied 2 zijn het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 18-06-2013) en de 'Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld 07-07-2016) vigerend. In figuur 7 is een uitsnede van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' weergegeven. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Dat houdt in dat er op dit moment op basis van deze bestemming geen woningen gebouwd mogen/kunnen worden. Daarnaast ligt er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op het plangebied. Dit betekent dat er bij ingrepen in de bodem, van een bepaalde omvang, een onderzoeksplicht naar de mogelijke archeologische waarden geldt. Op deze manier worden deze mogelijke archeologische waarden geborgd. Naast deze enkel- en dubbelbestemmingen rusten er ook een aantal gebiedsaanduidingen op het plangebied. Allereerst geeft de gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied' aan dat het hier om het buitengebied gaat. Daarnaast geeft de gebiedsaanduiding



‘bebouwingsconcentratie’ aan dat het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. In figuur 8 is deze bebouwingsconcentratie uitgelicht weergegeven. Dit is van belang omdat een van de voorwaarden vanuit de Ruimte-voor-Ruimteregeling luidt dat een Ruimte-voor-Ruimtewoning enkel gerealiseerd kan worden binnen een zogenaamde bebouwingsconcentratie. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming.



Figuur 7. Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 (plangebied rood omkaderd).



Figuur 8. Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 - bebouwingsconcentratie uitgelicht (plangebied rood omcirkeld).



2.6

Huidige grondgebruik plangebied

De gronden ter plaatse van plangebied 1 worden in de huidige situatie gebruikt t.b.v. een pluimveehouderij en een boomkwekerij. In het plangebied zijn een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, twee pluimveestallen en twee loodsen die in gebruik zijn t.b.v. de boomkwekerij aanwezig. In onderstaande afbeelding is een overzicht van de huidige bebouwing weergegeven.



Figuur 9. Huidige situatie Stevensbeeksewag 3. Plangebied rood omkaderd.

In plangebied 2 is momenteel geen bebouwing aanwezig (zie figuur 10). Het plangebied bestaat uit grasland. Mede door de ligging tussen twee woonbestemmingen in, is het perceel niet praktisch en rendabel voor verder agrarisch gebruik.

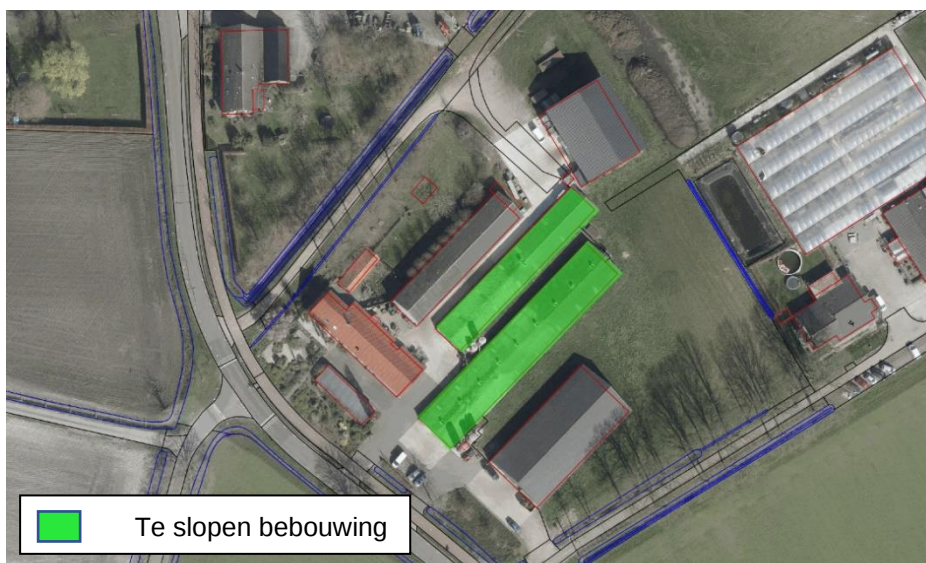


Figuur 10. Huidige grondgebruik plangebied (plangebied rood omkaderd).

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

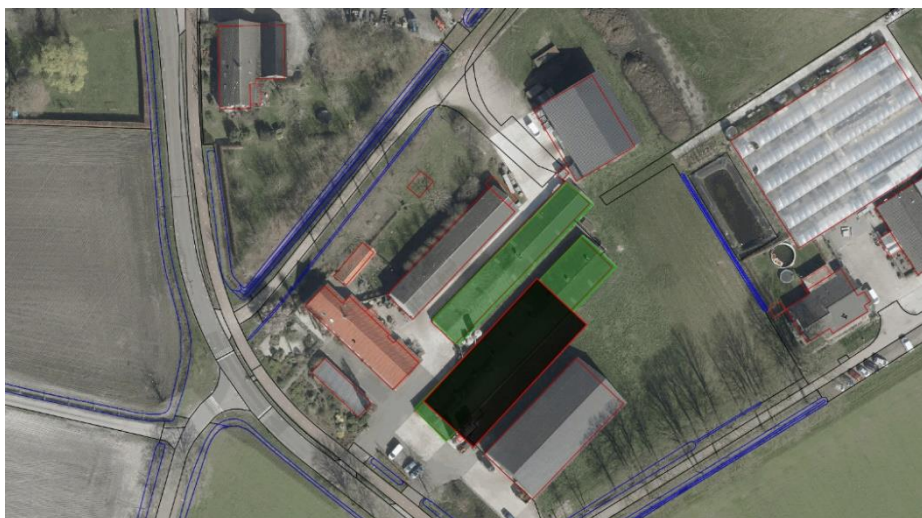
3.1 Ontwikkeling

De wens van de initiatiefnemers is om ter plaatse van plangebied 1 twee pluimveestallen met een totale oppervlakte van 1.525 m² in het kader van de stalderingsregeling te saneren. De twee te saneren pluimveestallen zijn in figuur 11 met een groene kleur weergegeven.



Figuur 11. Overzicht bebouwing met de te saneren pluimveestallen (groen gearceerd).

Daarnaast bestaat het voornemen om op de plek waar de pluimveestallen gesaneerd worden ten behoeve van de boomkwekerij een nieuwe loods terug te bouwen met de afmetingen van circa 20 x 50 meter (totaal oppervlakte ca. 1000 m²). In figuur 12 is de beoogde locatie van deze loods met een zwart vlak aangegeven.



Figuur 12. Beoogde locatie loods t.b.v. de boomkwekerij (zwart vlak).



Tot slot wensen de initiatiefnemers in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling binnen plangebied 2 een woning te realiseren op het perceel ter plaatse van Rondveld ong. (ten westen van de woning met nummer 13). Hiervoor is een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht. Voor het certificaat van deze titel wordt verwezen naar bijlage IX. De woning zal aansluiten bij het bestaande bebouwingscluster. De woning zal landschappelijk ingepast en gesitueerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 3.2 'Landschappelijke inpassing'.

3.2 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt kort de landschappelijke inpassing van beide ontwikkelingen in de omgeving beschreven. In bijlage I en II zijn de volledige rapportages 'Landschappelijke inpassing Stevensbeekseweg 3' en 'Landschappelijke inpassing Rondveld ong.' opgenomen.

Stevensbeekseweg 3

De nieuwe situatie wordt landschappelijk ingepast. Het voorterrein voor de bestaande schuren wordt meer betrokken bij de tuin van de boerderij. De bestaande bomen en onderbegroeiing blijft gehandhaafd, maar wordt versterkt door de aanplant van een haag en drietal solitaire heesters. Hierdoor wordt de aandacht op de schuren afgezwakt door de groeninrichting.

Voor de schuren staan op gemeentegrond enkele laanbomen. Deze laanstructuur loopt na de bocht in noordelijke richting verder. Door de aanplant van één nieuwe laanboom in de tuin wordt deze laanstructuur versterkt. Ter hoogte van de boerderij is het meer open en daardoor is er zicht op de groene tuin en de laanbomen voor de boerderij.

De oostzijde van de bestaande schuur wordt groen aangezet door aanplant van een nieuwe houtsingel. Tussen deze schuur en de oprit naar de buurman wordt een nieuwe landschapsboom geplant als afscherming van het dakvlak vanaf de Stevensbeekseweg.

Achter in het veld wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd. De bomen vormen een symbolische vertaling van de bedrijfsvoering (boomkwekerij). De verharding wordt tussen de nieuwe loods en bestaande noordelijke loods afgeschermd door een lage gemengde haag.

Ter hoogte van de noordelijke loods en het zandpad komt tevens een nieuwe haag en enkele fruitbomen om een groene verbinding te maken tussen de houtsingel van de achtertuin en de singel langs het zandpad.





Figuur 13. Landschappelijke inpassing Stevensbeekseweg 3.

Rondveld ong.

Conform de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk' betreft de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimte woning een categorie 1 ontwikkeling waardoor vanuit het gemeentelijk beleid geen inpassing of tegenprestatie noodzakelijk is.

De voorgevel van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woning staat parallel aan de Rondweg. Rechts van de woning ligt de nieuwe inrit, waardoor logischerwijs het bijgebouw rechts van de woning wordt gesitueerd. Hierdoor kan men zoveel mogelijk avondzon in de tuin halen, omdat schaduw door het bijgebouw geen belemmering in eigen tuin vormt. Voor het bijgebouw is ruimte voor twee parkeerplaatsen.

De voortuin is omhaagd met een beukenhaag in combinatie met een zaksloot. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke afstand tussen de woning en rijbaan. De zaksloot dient voor de infiltratie van het regenwater op daken en verharding.

De oostzijde van het perceel is aangezet met een houtsingel. Dit is een strook met inheemse beplanting als afscheiding tussen de burens. Aan de westzijde ligt de omhaagde boomgaard van de buurman. Dit element wordt als een geschikte afscheiding gezien tussen de twee burens.

Achter op het perceel staan drie grote landschapsbomen van inheemse soorten en een gemengde haag als afscheiding tussen de burens en het agrarische landschap.





Figuur 14. Landschappelijke inpassing Rondveld ong.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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. 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), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

Beide plangebieden zijn binnen één onderdeel van de Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval naast de algemene regels, ook de aanvullende regels vanuit dit nationale belang van belang. De planlocatie ligt in dit geval binnen het 'Radar verstoringsgebied', hierdoor zijn er in dit gebied beperkte mogelijkheden voor windmolens en hoge gebouwen.

Conclusie

Bij de herontwikkeling van het agrarisch bedrijf en het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtetwoning dienen de regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik in acht te worden genomen. De provincie heeft in die lijn beleidsregels vastgesteld waarbinnen er mogelijkheden zijn om de realisatie te voltrekken. De voorgenomen ontwikkeling betreft geen hoogbouw welke van invloed zou kunnen zijn op het 'radar verstoringsgebied' waarbinnen de plangebieden gelegen zijn. Het nationaal belang wordt dus geborgd en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.



4.1.2 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.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een separate planologische procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er 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 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de 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 ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf



woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie

De realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt niet gezien als Ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. 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 vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 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:

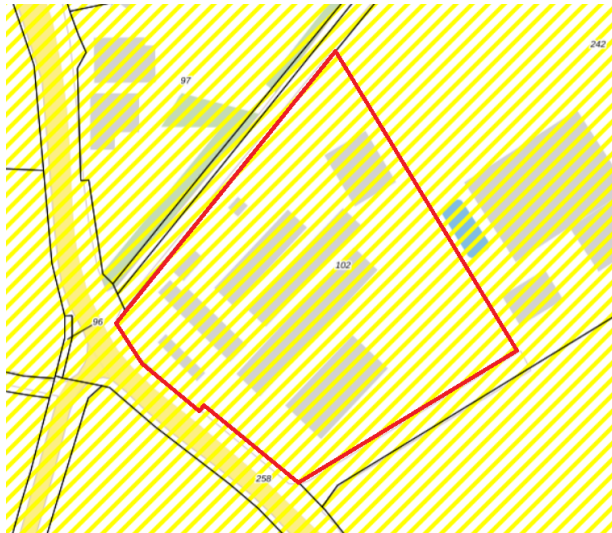
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie 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

Onderhavige plangebieden zijn op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied'. De zone landelijk gebied is onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie figuur 15 en 16).



Figuur 15. Uitsnede Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte Noord-Brabant (plangebied 1 rood omkaderd).



 Accentgebied agrarische ontwikkeling

Figuur 16. Uitsnede Structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte Noord-Brabant (plangebied 2 rood omkaderd).

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te



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

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in de structuurvisie wordt beschreven onder het perspectief 'gemengd landelijk gebied'.

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

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

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

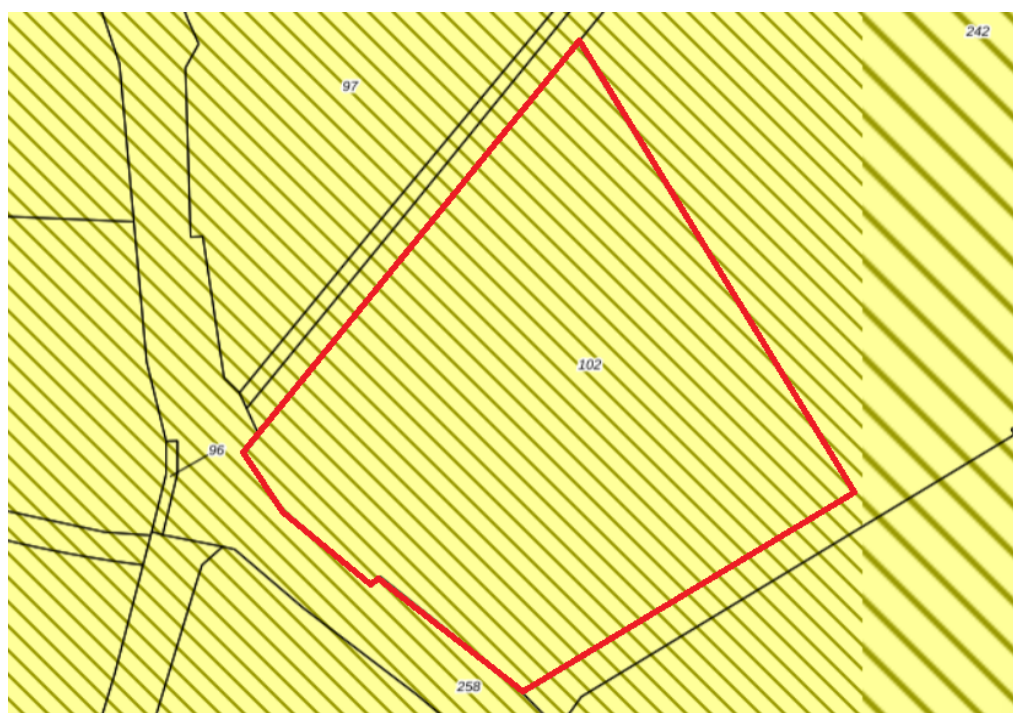
Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavige plangebieden en bijbehorende ontwikkelingen zijn deze kaarten van belang.

Voor de plangebieden zijn de kaarten behorende bij 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed', 'natuur en stiltegebieden' en 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' niet relevant, omdat voor deze thema's in dit gebied geen aanduidingen zijn opgenomen. Wel zijn er ontwikkelingsrichtingen en aanduidingen opgenomen op de kaarten behorende bij 'Landelijk gebied' en 'Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'.

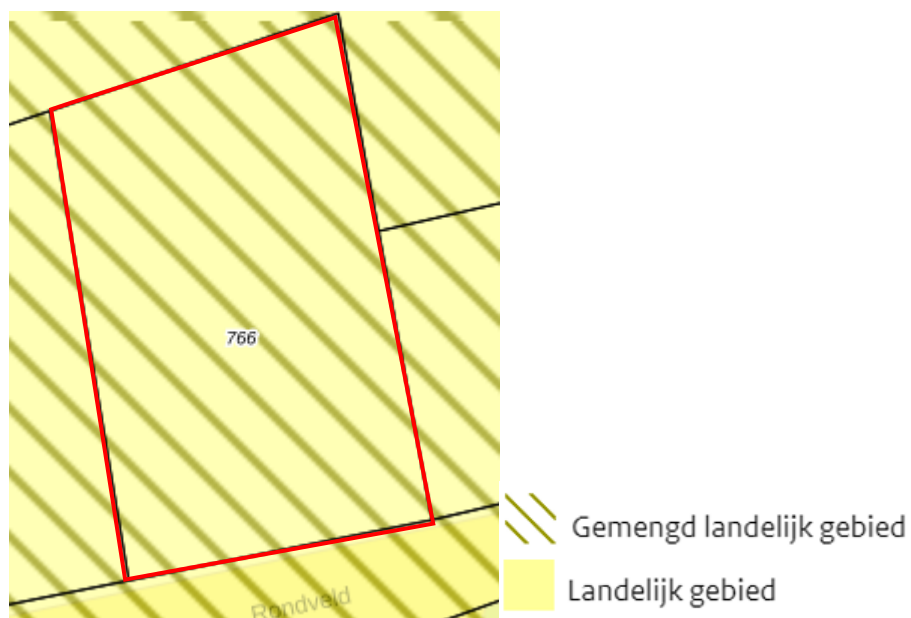
Landelijk gebied

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat beide plangebieden zijn gelegen binnen het Landelijk gebied. Daarnaast vallen de plangebieden onder de subzone 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 17 en 18). Op de kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen is tevens aangegeven dat de plangebieden vallen binnen het 'stalderingsgebied'. Het betreft hier geen uitbreiding van een veehouderij waardoor de aanduiding stalderingsgebied niet van toepassing is.





Figuur 17. Uitsnede basiskaart Landelijk gebied behorende bij de Interim omgevingsverordening (plangebied 1 rood omkaderd).



Figuur 18. Uitsnede basiskaart Landelijk gebied behorende bij de Interim omgevingsverordening (plangebied 2 rood omkaderd).

Binnen het gemengd landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft die



van de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf en het toevoegen van een woning in het buitengebied.

Stevensbeekseweg 3

Binnen het gemengd landelijk gebied is het mogelijk om de intensieve veehouderij te saneren en de locatie te herontwikkelen en het perceel geheel in gebruik te nemen t.b.v. de bestaande boomkwekerij. Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022' kan de herontwikkeling van de Stevensbeekseweg 3 als een categorie 2 ontwikkeling aangemerkt worden doordat de ontwikkeling aangemerkt kan worden als "omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig nietgrondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak". Hierdoor betreft het planvoornemen een categorie 2 ontwikkeling en is enkel een landschappelijke inpassing van het perceel nodig en is een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap niet aan de orde. Voor de uitwerking hiervan wordt verwezen naar bijlage I. Hierbij wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

Rondveld ong.

De nieuwvestiging van woningen in het landelijk gebied wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte kavel' is namelijk beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en
- past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

De ruimte-voor-ruimtewoning wordt ontwikkeld op de locatie aan Rondveld ongenummerd. Hiervoor wordt een ruimte-voor-ruimtetitel aangeschaft, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit (sanering intensieve veehouderij). De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, daarnaast toont hoofdstuk 5 aan dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage II. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimtewoning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

4.2.3 Conclusie

De plangebieden liggen binnen het 'gemengd landelijk gebied', waar de nadruk ligt op een menging van functies. De herontwikkeling van het agrarisch bedrijf en de realisatie



van een ruimte-voor-ruimtewoning past qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houdt rekening met de omgevingskwaliteiten. Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' maakt het mogelijk om onder voorwaarden een ruimte-voor-ruimtewoning toe te voegen. Het provinciaal beleid vormt hierdoor geen belemmering voor de ontwikkeling en biedt zelf handvatten.

4.3

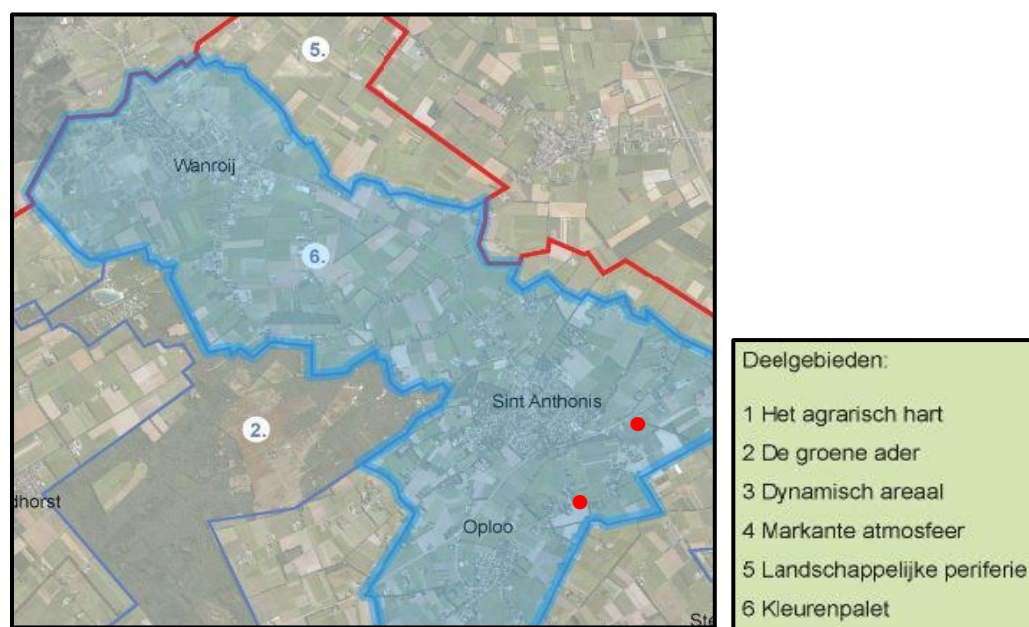
Gemeentelijke beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Met de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' probeert de gemeente ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren die te vinden zijn in het buitengebied van Sint Anthonis. Werken, wonen, recreëren moeten elkaar verbinden en versterken, met oog voor de eigenheid en het karakteristieke landschap. De gemeente Sint Anthonis formuleert drie opgaven waarmee deze doelen bereikt moeten worden:

1. ontwikkelingsprocessen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied;
2. processen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
3. belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die we nu nog niet voorzien.

In de structuurvisie is de gemeente Sint Anthonis opgedeeld in zes deelgebieden met ieder een eigen accent, variërend van 'agrarisch hart' tot 'kleurenpalet'. Zoals te zien is in figuur 19 zijn beide plangebieden gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet'.



Figuur 19. Uitsnede deelgebiedenkaart 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' - plangebieden rood aangestipt



Deelgebied 6. 'Kleurenpalet'

Karakteristiek

Dit deelgebied bestaat uit het oude agrarische landschap van de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarisch gebruik. Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones.

Binnen deelgebied 6 is de sanering van de intensieve veehouderij en de verruiming van de bouw mogelijkheden t.b.v. de boomkwekerij een passende ontwikkeling en zijn er mogelijkheden om woningen middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling te realiseren. Hiervoor hanteert de gemeente de volgende specifieke voorwaarden:

1. Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
2. Bijdragen aan het behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

4.3.2 Bestemmingsplan

Zoals eerder in hoofdstuk 2.5 beschreven, is het gemeentelijk bestemmingsplan in feite het enige beleidsstuk waarmee de ontwikkeling in strijd is. Middels een positief standpunt op het eerder ingediende quickscan-verzoek heeft de gemeente echter aangegeven dat het voorstelbaar is dat (middels onderhavig separaat bestemmingsplan) wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

Vanuit de gemeentelijke structuurvisie worden handvaten geboden voor de herontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Stevensbeekseweg 3 en de ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Rondweg ongenummerd. Binnen het deelgebied 'Kleurenpalet' staat de gemeente positief tegenover de sanering van de intensieve veehouderij en het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De ontwikkeling is wel in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Middels een positief standpunt en principeakkoord op het eerder ingediende principeverzoek heeft de gemeente echter aangegeven dat de ontwikkeling op deze plek voorstelbaar is en dat middels een goede onderbouwing afgeweken zou kunnen worden van het vigerende bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.



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 bedrijfsploeroppervlakte 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.

Naast het ontwikkelen van één Ruimte-voor-Ruimtewoning, wordt de intensieve veehouderij beëindigd en wordt een nieuwe loods t.b.v. de boomkwekerij gerealiseerd. Deze ontwikkeling 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 nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. 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. Ook voor de herontwikkeling van het agrarisch bedrijf is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing.

Plangebied 1

Binnen plangebied 1 worden stallen met asbesthoudende golfplaten gesloopt, worden nieuwe stallen gebouwd en wordt het gehele terrein opnieuw ingericht. Er dient derhalve een historisch vooronderzoek (NEN5725) uitgevoerd te worden. Ter plaatse van plangebied 1 blijft de bestemming in voorgenomen ontwikkeling ongewijzigd waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

PM

Plangebied 2

Omdat ter plaatse van plangebied 2 met de voorgestane ontwikkeling (realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning) langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. In bijlage III (*Verkenkend bodemonderzoek Rondveld ongenummerd te Sint Anthonis – AM19395*) van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten, verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, cadmium, nikkel, zink en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (bouw ruimte voor ruimte woning).

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.



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 van dat artikel (waaronder het vaststellen van ruimtelijke plannen) 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.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Vervolgens zijn er twee mogelijkheden om aannemelijk te maken, of een project leidt tot een toename van de luchtverontreiniging die de NIBM-grens (3% van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ en PM₁₀. In praktijk een jaargemiddelde bijdrage van 1,2 µg/m³) wel/niet overschrijdt:

1. Aannemelijk maken dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
2. Als een project niet behoort tot een aangewezen categorie: op een andere manier aannemelijk maken dat een project niet leidt tot een toename groter dan de 3% grens. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project boven de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM uitkomt, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan de tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Ad 1: De Regeling NIBM geeft invulling aan de volgende categorieën:

- a. woningbouw- en kantoorlocaties, en ook een combinatie daarvan
 - Woningbouw*
 - ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
 - ≤ 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
 - Kantoorlocaties*
 - ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;



≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Combinatie van woningen en kantoren, bij 1 ontsluitingsweg:

$0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$

Combinatie van woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:

$0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2.$

b. inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen.

Inrichtingen

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw.
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.

spoorwegemplacementen:

De toename van het aantal dieseltractie-uren bedraagt niet meer dan 7500 uur op jaarbasis, als gevolg van de aanleg of uitbreiding van een spoorwegemplacement of door een wijziging van de activiteiten op het spoorweg emplacement.

Als een project past binnen de (getalsmatige) grenzen van één van de voornoemde categorieën uit de 'Regeling NIBM', dan is het project in ieder geval NIBM. Onderhavig project valt onder het '3% criterium' op basis van de categorie: 'Woningbouw: de realisatie van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie (µg/m ³) NO ₂	Totale concentratie (µg/m ³) PM ₁₀	Totale concentratie (µg/m ³) PM _{2,5}
2018	16.36	19.17	11.89
2025	11.11	15.71	9.06
Norm	40	40	25

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd



worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de sanering van de intensieve veehouderij en de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimtewoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

In dit geval wordt er een geurgevoelig object toegevoegd (de Ruimte-voor-Ruimtewoning) in plangebied 2. Daarnaast wordt er een intensieve veehouderij gesaneerd en blijft de boomkwekerij behouden in plangebied 1. De bedrijfswoning

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010



behorende bij de boomkwekerij blijft behouden waardoor deze een beperking op zou kunnen leveren voor de omliggende veehouderijen.

Ten westen van plangebied 1, op een afstand van circa 510 meter, is een intensieve veehouderij gelegen. Dit betreft een varkenshouderij. Tussen de planlocatie en de varkenshouderij zijn een aantal burgerwoningen gelegen, waardoor de ontwikkeling geen onevenredige belemmering kan vormen voor dit agrarisch bedrijf.

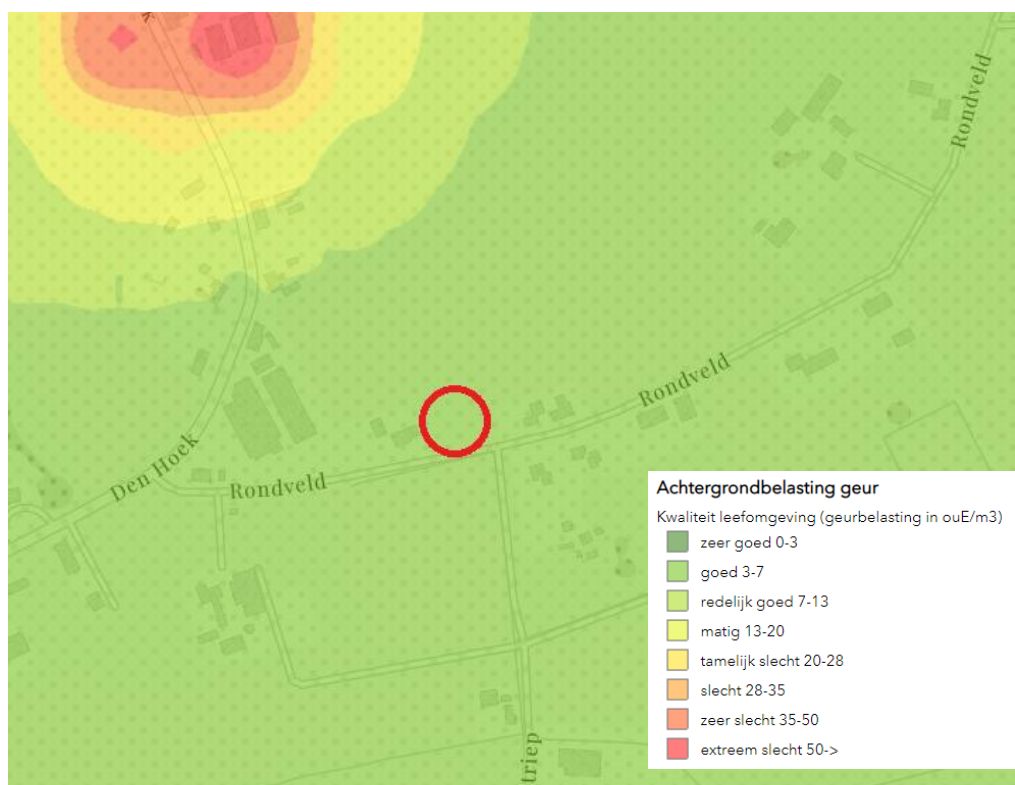
Ten zuidwesten van plangebied, op een afstand van circa 180 meter, is een veehouderij gelegen. Dit betreft een paardenfokkerij. De paardenfokkerij is momenteel omgeven door burgerwoningen, waardoor de ontwikkeling geen onevenredige belemmering kan vormen voor dit agrarisch bedrijf. Ten Noordwesten van het plangebied 2 is tevens een varkenshouderij gelegen op een afstand van circa 380 meter. Tussen deze varkenshouderij en het plangebied zijn meerdere burgerwoningen gelegen, waardoor de ontwikkeling geen onevenredige beperking oplevert voor de varkenshouderij. Desondanks is toch een onderbouwing in deze paragraaf opgenomen. Het woon- en leefklimaat is wel van belang omdat een nieuwe functie wordt toegevoegd en aangetoond dient te worden of voor deze nieuwe functie wel sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdiere (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren geldt naast een vaste afstand ook een geurnorm. Voor afstandsdiere is enkel de vaste afstand van belang. Voor dieren zonder geuremissiefactor (zoals in dit geval paarden) geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter tussen het agrarisch bedrijf en de het geurgevoelige object. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 510 meter van plangebied 1 waardoor voldaan kan worden aan de minimale afstand van 50 meter. Plangebied 2 is gelegen op een afstand van 180 meter t.o.v. de paardenfokkerij, hieraan wordt voldaan. De varkenshouderij is gelegen op een afstand van 380 meter t.o.v. plangebied 2, waardoor ook hier de minimale afstand van 50 meter wordt behaald.

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van plangebied 2 een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

In figuur 20 is een uitsnede van de geactualiseerde geurkaart voor wat betreft de achtergrondbelasting van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant weergegeven. Op deze kaart is te zien dat ter plaatse van plangebied 2 de achtergrondbelasting 3-7 OU_E/m^3 bedraagt. Ter plaatse van het plangebied zal het woon- leefklimaat voor het aspect geur dan ook goed zijn.





Figuur 20. Uitsnede geurkaart ODZOB. Plangebied 2 rood omcirkeld.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect geur op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), tevens zorgt de ontwikkeling niet voor extra beperkingen van veehouderijen in de omgeving.

5.1.5 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï en/of industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaaï

Ter plaatse van plangebied 1 is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning, waarvoor reeds is bepaald dat de situatie acceptabel is om voor langere tijd te verblijven. In plangebied 2 wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk een Ruimte-voor-Ruimtewoning. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat hogere grenswaarden



dienen te worden aangevraagd als gevolg van de overschrijding van de voorkeurgrenswaarde voor twee wegen (Rondveld en Korte Striep).

Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage IV (*Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaaï – Nieuwbouw Rondveld ongenummerd te Sint Anthonis - Rapportnr. M19604.401*).

Spoorweglawaaï en industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone(s) van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Een nader akoestisch onderzoek in het kader van de toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning leidt tot een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde wegverkeerslawaaï voor twee wegen. Hiertoe worden hogere grenswaarden aangevraagd bij het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders). Voor het overige is nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

5.1.6 Externe veiligheid

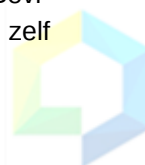
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar de invloed van risicovolle inrichtingen in of in de nabijheid van het plangebied die gevaarlijke situaties kunnen opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwbouwwoning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van nieuwe risicovolle activiteiten (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf



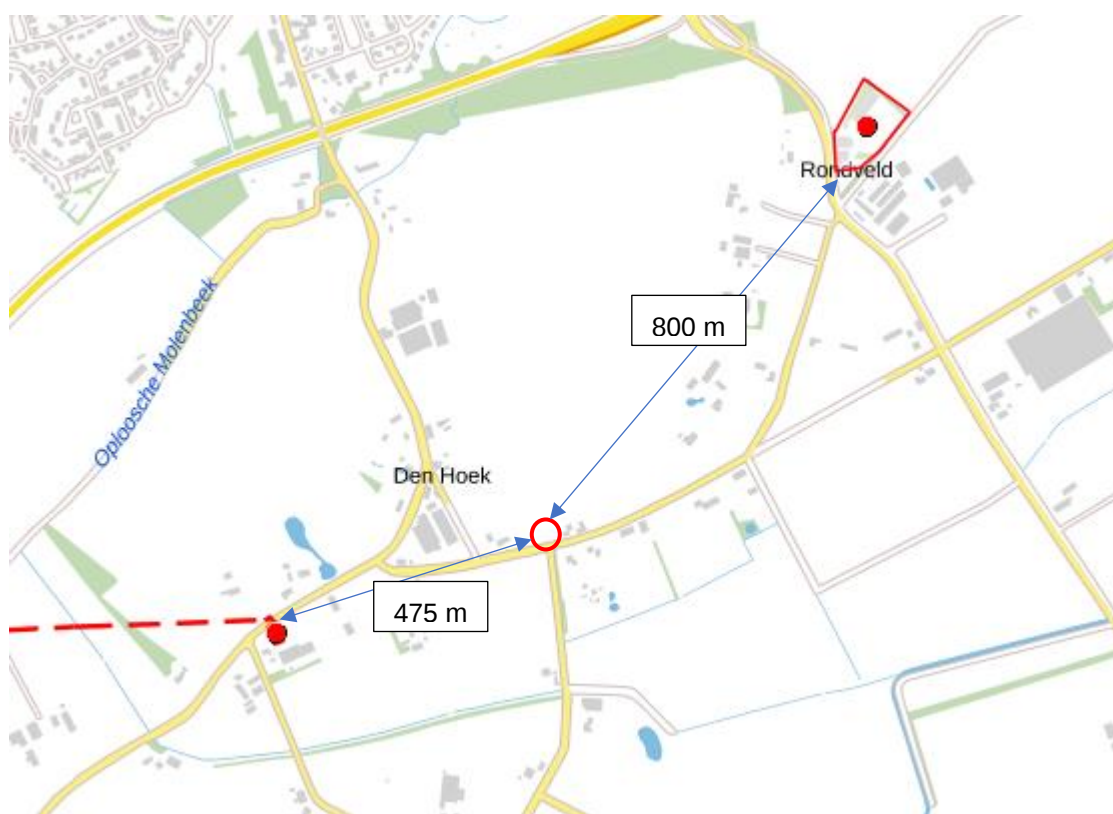
risicovolle activiteiten worden toegestaan. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (Bevi) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.



Figuur 21. Uitsnede risicokaart (plangebied rood omcirkeld).



Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 21) blijkt dat op een afstand van 475 meter, een gasleiding en een gasdrukregel- en meetstation bevinden. Uit de risicokaart blijkt dat het gasdrukregel- en meetstation een PR 10^{-6} contour van 15 meter heeft. Het plangebied ligt hier buiten.

De gasleiding heeft geen PR 10^{-6} contour, maar omdat deze onder de grond ligt is deze in principe 0. 800 meter ten noordoosten van het plangebied ligt tevens een bovengrondse propaantank van 7,5 m³ bij een agrarisch bedrijf. De betreffende propaantank heeft geen bekende risicocontour. Volgens de afstandentabel propaanreservoirs heeft een tank van maximaal 13 m³ bij maximaal gebruik echter een PR 10^{-6} contour van 25 meter. Het plangebied ligt niet binnen deze contour. Het plaatsgebonden risico van de leiding, regel- en meetstation en de propaantank vormen derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In dit geval wordt het aantal mensen met één gezin vergroot, waardoor het groepsrisico slechts zeer beperkt groter wordt.

Conclusie

In plangebied 1 vinden er uit het oogpunt van het aspect externe veiligheid als gevolg van voorgenomen ontwikkeling geen veranderingen plaats. Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat plangebied 2 niet is gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In de directe omgeving bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief. Het groepsrisico wordt slechts zeer beperkt vergroot.

5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de



gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNGpublicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. Volgens de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” gelden de genoemde richtafstanden tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voor het omgevingstype “rustig buitengebied”. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” mag de richtafstand met een stap worden teruggebracht. Voor activiteiten in een gemengd gebied met een milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand behorend bij milieucategorie 1.

Doordat ter plaatse van plangebied 1 de intensieve veehouderij gesaneerd wordt en het agrarisch bedrijf enkel ten behoeve van de boomkwekerij gebruikt gaat worden zal de milieubelasting op omliggende milieugevoelige objecten afnemen. Aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van een voldoende afstand tussen het agrarische bedrijf aan de Stevensbeekseweg 3 en omliggende milieugevoelige objecten, zal in de beoogde situatie (waarin de milieubelasting afneemt) dan ook sprake zijn van een voldoende afstand.

In plangebied 2 wordt een ruimte-voor-ruimte woning toegevoegd. Een (nieuwbouw)woning is geen milieubelastende functie. Een uitwaartse zonering hoeft dan ook niet te worden bepaald. Voor wat betreft inwaartse zonering zijn er in de nabijheid van het plangebied enkele inrichtingen gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn. Het betreft de volgende bedrijven in de directe nabijheid:

Naam	Aard inrichting	Richtafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Den Hoek 10	Metaalconstructiebedrijf	100	150
Rondveld 21	Agrarisch bedrijf	50	190 meter

Voor wat betreft het nabijgelegen metaalconstructiebedrijf is overwogen dat dit een bedrijf betreft waar onder andere ‘grijpers’ voor sloopmachines worden geconstrueerd. Volgens het vigerende bestemmingsplan voor de locatie van het bedrijf, is er ter plekke een constructiebedrijf toegestaan. Het bestemmingsplan en de bijbehorende regels laten zien dat op het perceel geen bouwvlak aanwezig is. Volgens de bijbehorende regels mogen werkzaamheden (inclusief opslag van materialen en goederen) hierdoor alleen binnen de aanwezige bebouwing plaats vinden. Hierdoor kan gesteld worden dat het een constructiewerkplaats betreft in een gesloten gebouw. De richtafstand op basis van SBI-code 251, 331 – 1 ‘constructiewerkplaats in een gesloten gebouw’ bedraagt 100 meter voor het aspect ‘geluid’. Het plangebied ligt op een afstand van 150 meter, daarnaast zijn er meerdere maatgevende/bestaande woningen gelegen op een kortere afstand van het bedrijf.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er een voldoende ruimtelijke scheiding bestaat tussen de milieubelastende bedrijven en milieugevoelige functies. Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.



5.1.7 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, is er een rioolleiding gelegen binnen plangebied 1. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling biedt deze rioolleiding echter geen bezwaren voor de ontwikkeling.

In plangebied 2 zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. 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.

5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.



2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen



maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In plangebied 1 worden de pluimveestallen met een oppervlakte van 1.525 m² gesaneerd en wordt een nieuwe bedrijfsloods met een oppervlakte van circa 1.000 m² gerealiseerd. De oppervlakte aan verharding zal in de beoogde situatie dus afnemen waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

In plangebied 2 is er sprake van een toename in verhard oppervlak. Door de realisatie van de woning met bijgebouw bedraagt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie (150+100=) 250 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente Land van Cuijk hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak en 30 mm voor elke m² tuinoppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dus dat er maximaal (250 x 0,06 + 1410 x 0,03 =) circa 57,3 m³ aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Om deze hoeveelheid te kunnen verwerken, zullen waterbergingsvoorzieningen binnen het plangebied aangelegd worden om aan de waterbergingsnorm te voldoen. De wijze waarop de voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen.

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt per saldo slechts één extra woning toegevoegd welke zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt aangeboden aan de perceelsgrens. Het plangebied aan de Stevensbeekseweg 3 grenst aan een riooltransportleiding. De herontwikkeling vindt echter plaats buiten de beschermingszone van de riooltransportleiding waardoor dit geen belemmering vormt. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Middels de aanleg van de



infiltratievoorziening wordt voldaan aan de waterbergingseis, waardoor kan worden gesproken van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating.

5.3 Natuur

Middels een QuickScan flora en fauna is er onderzocht welke bijzondere flora en fauna er voor komt in het plangebied en of de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed heeft op deze flora en fauna. Op de volgende pagina zijn de belangrijkste conclusies uit dit flora en fauna onderzoek te vinden, in bijlage V (*QuickScan flora en fauna Rondveld ong. – 1909/236/ROS-01*) is het volledige rapport te vinden.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. Gezien de aard van de ingreep en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNB-gebied is er geen negatief effect te verwachten. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is tevens op ruime afstand gelegen waardoor een negatief effect eveneens niet valt te verwachten.

5.3.2 Soortenbescherming

Flora en Fauna

De pluimveestallen op het perceel aan de Stevensbeekseweg 3 (plangebied 1) zouden als verblijfsplaats voor dieren kunnen fungeren. Aangezien beide stallen zullen worden gesloopt, dient vóór de sloop te worden vastgesteld of dit een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. In het kader van de sloopmelding zal dus worden onderzocht of er beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn en of er al dan niet mitigerende maatregelen moeten worden genomen. De sloopwerkzaamheden zullen vervolgens door een erkend sloopbedrijf worden uitgevoerd, waardoor uitgegaan kan worden van een zorgvuldige uitvoering welke geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

Er zijn binnen plangebied 2 geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Daarnaast zijn er:

- geen vogelnesten c.q. verblijfsplaatsen van jaarrond beschermde vogels aangetroffen;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen vastgesteld van soorten grondgebonden zoogdieren die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig binnen het plangebied;
- geen vaste verblijf- of voorplantingsplaatsen vastgesteld van amfibieën, reptielen en vissen die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van niet vrijgestelde soorten door de provincie. Wel dient er bij de bouwfase rekening te worden gehouden dat het gebied niet aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad;



- geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde ongewervelde en overige soorten aangetroffen.

Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen. Voor alle soorten geldt wel een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels in acht dienen te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag dienen te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten niet noodzakelijk is;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) niet noodzakelijk is;
- voor algemeen voorkomende soorten een algemene vrijstelling geldt als het ruimtelijk ingrepen betreft.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van het nieuw te bouwen pand wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Dit zal in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning nader worden uitgewerkt.

Erfbeplanting

In het kader van het landschappelijk inrichtingsplan is rekening gehouden met een erfbeplanting met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken

5.4

Archeologie

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



Aangetoond dient dan ook 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 gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Binnen plangebied 1 is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Op plangebied 2 ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. De ontwikkeling van één Ruimte-voor-Ruimtewoning zal niet leiden tot de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m². Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht voor het plangebied. Om mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen wordt de geldende archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan overgenomen. Indien bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat het bouwplan de verstoringsoppervlakte en -diepte overschrijdt, zal te zijner tijd een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Mochten er derhalve bij werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet 2016 – per direct worden gemeld aan de gemeente Sint-Anthonis.

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 de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij de plangebieden. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.3) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.



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

De herontwikkeling van het agrarisch bedrijf ter plaatse van plangebied 1 zal per saldo een afname van het aantal verkeersbewegingen teweeg brengen (aan- en/of afvoer van producten, voer, mest, e.d. verdwijnen). Het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimtewoning heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW ('kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012) een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8.2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan gezien de kleinschaligheid van het initiatief, de weg Rondveld dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Sint Anthonis luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf in plangebied 1 is voldoende ruimte op het terrein om te parkeren. Daarnaast geldt voor één Ruimte-voor-Ruimtewoning een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen. Dit betekent dat twee parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. De beoogde situering van de parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 13 en 14 en bijlage I en II. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.



HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 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 (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Via een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is het kostenverhaal voor de ruimtelijke onderbouwing en het planschadeverhaal juridisch geborgd. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op initiatiefnemer van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Stevensbeekseweg 3 en Rondveld ong. Sint Anthonis' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Vooruitlopend op deze procedure heeft de initiatiefnemer omwonenden op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling middels het voeren van een omgevingsdialoog. Voor de verslaggeving hiervan wordt verwezen naar bijlage VI en VII.

