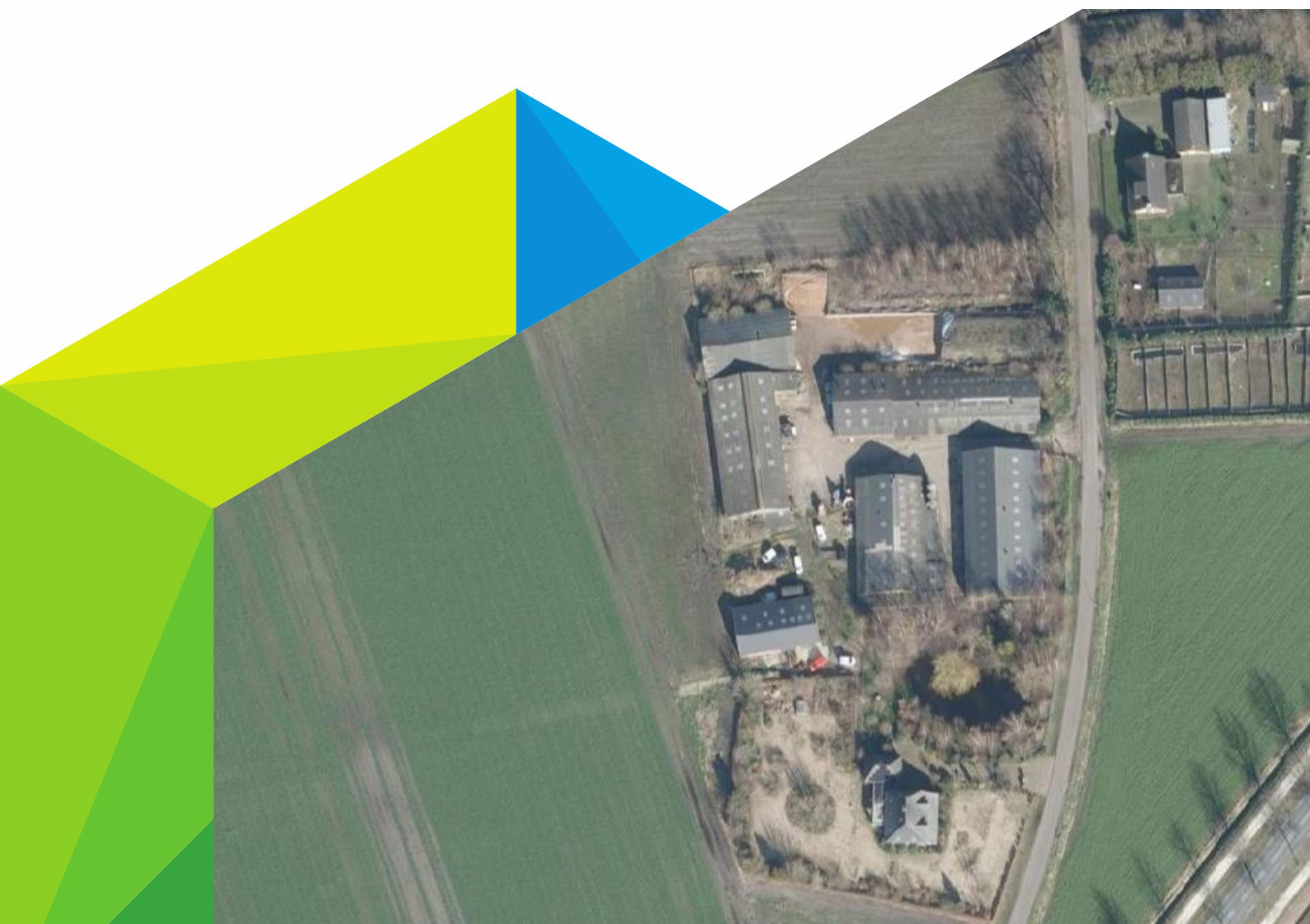




Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 4’

NL.IMRO.1982.BPBuBlauwstraat4-VA01



Colofon

Bestemmingsplan: 'Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 4'

Rapportnummer: 2021.1715

Status: Vastgesteld

Datum: 25 september 2025

Projectlocatie

Blauwstraat 4

5845 EK Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56, 5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60, 5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085-043 1949

E-mail

info@reland.nl

© september 2025 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	1
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Historische ligging plangebied	3
2.3 Ruimtelijke structuur	4
2.4 Functionele structuur	5
2.5 Geldend bestemmingsplan	5
2.6 Huidige grondgebruik plangebied	6
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	7
3.1 Ontwikkeling	7
3.2 Ruimtelijke en Landschappelijke inpassing	7
Hoofdstuk 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijksbeleid	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.3 Provinciaal beleid	11
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
4.4 Gemeentelijke beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	16
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 Milieueffectrapportage	18
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	20
5.1.4 Geur	21
5.1.5 Geluid	23

5.1.6	Externe veiligheid	24
5.1.7	Bedrijven- en milieuzonering	30
5.1.8	Volksgesondheid	31
5.1.9	Kabels en leidingen en hoogspanningslijnen	32
5.2	Water.....	32
5.2.1	Beleid	32
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	34
5.3	Natuur	35
5.3.1	Gebiedsbescherming	36
5.3.2	Soortenbescherming	36
5.4	Archeologie	37
5.5	Landschap en cultuurhistorie	38
5.6	Verkeer.....	38
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

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke verantwoording/-inpassing
Bijlage II	Verkennd bodem- en asbest onderzoek
Bijlage III	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage IV	Berekening stikstofdepositie
Bijlage V	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage VI	Verslag omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel ter plaatse van de Blauwstraat 4 te Sint Anthonis waar een rundveehouderij wordt geëxploiteerd. De initiatiefnemer is voornemens het bedrijf te beëindigen en deel te nemen aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv). Door de beëindiging van de rundveehouderij wenst de initiatiefnemer het perceel in herontwikkeling te brengen ten behoeve van de realisatie van twee woningen middels de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Daarnaast wordt, door het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten de bestaande bedrijfswoning, die tevens vergund is als plattelandswoning, omgezet naar een burgerwoning. Deze wens heeft de initiatiefnemer met een principeverzoek op 2 november 2021 kenbaar gemaakt bij de gemeente Land van Cuijk. Op 22 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk een positieve grondhouding afgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. In aanvulling op het principeverzoek is de ontwikkeling ook voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, ook zij zien onderhavige ontwikkeling als kansrijk.

Het realiseren van de woningen is in dit geval alleen mogelijk via een nieuw bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient dan ook een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. 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

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk aan de Blauwstraat 4 in Sint Anthonis. Het plangebied ligt tussen de kernen van Sint Anthonis en Oploo. Op de volgende pagina is op figuur 1 de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Oploo, sectie I, perceelnummers 1107 en 1108 welke een oppervlakte hebben van circa 55.000 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 16.700 m².

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.



Figuur 1: Plangebied ten opzichte van Oploo en Sint Anthonis

Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

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

2.2 Historische ligging plangebied

Het plangebied ligt, zoals eerder aangegeven, tussen de kernen van Sint Anthonis en Oploo, in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Historisch gezien maakt het plangebied deel uit van een historische enclave aan bebouwing (figuur 2). Vanaf 1895 is al sprake van een cluster aan bebouwing. Dit cluster bestaat tot op heden.



Figuur 2: Historische enclave

2.3

Ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich aan de Blauwstraat 4 en is tussen de kernen van Sint Anthonis en Oploo gelegen. De weg Blauwstraat ontsluit het plangebied en leidt richting het noordoosten via de weg Peelkant naar het centrum van de kern Sint Anthonis. Richting het zuiden leidt de Blauwstraat naar enerzijds de kern van Oploo en anderzijds de aansluiting op de provinciale weg N272. De provinciale weg N272 leidt in noordoostelijke richting naar Boxmeer en in zuidwestelijke richting naar Gemert (zie figuur 3 – ontsluiting).

De weg Peelkant heeft ter hoogte van het plangebied een landelijke uitstraling met een halfopen-karakter. Aan beide kanten van de weg is bebouwing aanwezig. Ter hoogte van de bebouwing is over het algemeen dichte beplanting aanwezig. Hierdoor wisselen open plekken zich af met meer gesloten stukken. Ter hoogte van de open stukken kan men de vergezichten op het achterland waarnemen.



Figuur 3. Ontsluiting plangebied en ruimtelijke structuur (plangebied rood omkaderd).

2.4 Functionele structuur

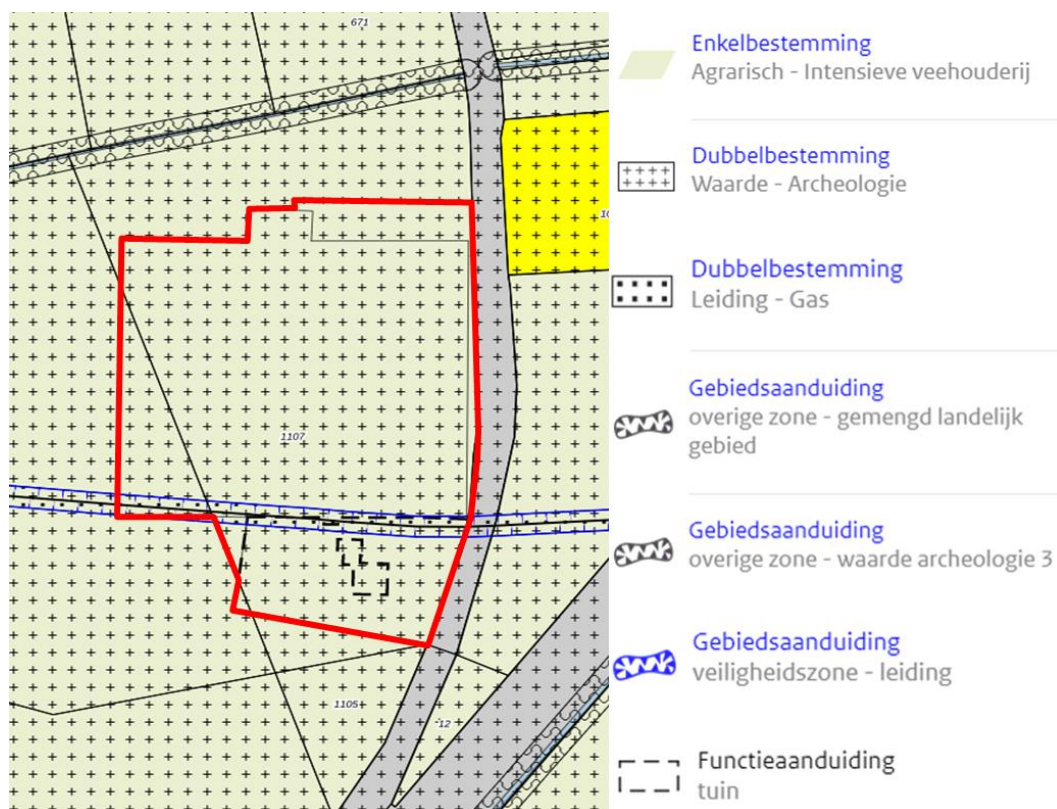
De omgeving kan bestempeld worden als een gebied met landelijk wonen. Er staan her en der wat oudere boerderijen die aangeven dat in het verleden sprake was van een agrarische enclave. Door schaalvergroting, ruilverkaveling, specialisatie en marktwerking zijn een groot aantal agrarische bedrijven gestopt en omgezet naar een woonbestemming. In de directe omgeving zijn nog een klein aantal agrarische bedrijven aanwezig. Daartegenover staat een groot aantal burgerwoningen. Er kan geconcludeerd worden dat de omgeving transformeert of getransformeerd is, van een agrarische enclave naar een woonenclave. De twee dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen een intensieve veehouderij voor vleeskuikens (Peelkant 35) en een grondgebonden bedrijf (Blauwstraat 2), deze liggen op een afstand van respectievelijk 300 en 170 meter.

2.5 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld op 18 juni 2013) en de 'Partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' (vastgesteld op 7 juli 2016) vigerend. In figuur 5 is een uitsnede van het 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013' weergegeven. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de Enkelbestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en de enkelbestemming 'Agrarisch'. 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. Tevens ligt op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Naast deze enkel- en dubbelbestemmingen rusten er ook een aantal aanduidingen op het plangebied. Een aantal van deze aanduidingen is in de partiële herziening echter vervangen of verwijderd. De aanduidingen die op dit moment nog op het plangebied liggen zijn:

- Functieaanduiding: 'tuin';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone - waarde archeologie 3';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone - gemengd landelijk gebied';
- Gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone – leiding'.

In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming.



Figuur 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

2.6

Huidige grondgebruik plangebied

In de huidige situatie zijn er binnen het plangebied ten behoeve van de bedrijfsvoering een aantal stallen, een vaste mestopslag, een werktuigenberging, een sleufsilo en bedrijfswoning met garage aanwezig. De bedrijfswoning is tevens vergund als plattelandswoning. Tevens is er nog omgevingsvergunning aanwezig voor het bouwen van een tweetal rundveestallen. Daarnaast is een deel van het plangebied verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bebouwing. Het onbebouwde deel van het plangebied betreft grasland en tuin. In de tuin is een vijver aanwezig.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer wenst in het kader van Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant twee woningen te realiseren ter plaatse van de huidige bedrijfsgebouwen. Derhalve wordt, met uitzondering van de meest zuidelijke loods, alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de reeds aanwezige bedrijfswoning, ten gevolge van het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, omgezet naar een burgerwoning. De te behouden loods wordt bij deze woning betrokken als bijgebouw.

Voor de nieuwe burgerwoningen wordt aangesloten bij de geldende regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en de partiële herziening uit 2016. Op het punt van de maximale inhoud van de woningen wordt echter afgeweken van de geldende bestemmingsplannen. Gezien de ruime percelen en de rustige en landelijke ligging in het buitengebied is gekozen om een maximale inhoud van 1.000 m³ toe te staan. Dit is in overeenstemming met eerder gerealiseerde ruimte-voor-ruimtekavels en vormt vanuit stedenbouwkundig opzicht geen bezwaar.

Tenslotte worden de woningen landschappelijk ingepast en zodanig gesitueerd worden zoals beschreven in hoofdstuk 3.2 'Ruimtelijke en Landschappelijke inpassing'.

3.2 Ruimtelijke en Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt kort de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het initiatief in de omgeving beschreven. In figuur 5 is de beoogde indeling van het perceel weergegeven. In bijlage I is het volledige rapport opgenomen.

Ruimtelijk concept

Binnen het huidige bebouwingsoppervlak wordt een nieuw boerenerf gecreëerd. Hierbij wordt het principe gevolgd dat het erf bestaat uit een boerderij als hoofdvorm en een schuurwoning als ondergeschikte tweede woning. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan of geïntegreerd in de hoofdfunctie. De bestaande bedrijfswoning en loods blijven behouden, deze gebouwen maken geen deel uit van het nieuwe erf.

Het nieuwe erf wordt aangekleed met typische erfelementen. Hierbij is afwisseling van deels openheid (vergezicht) en geslotenheid (massa) wenselijk. Aan de voorzijde is deze transparant met haag en enkele bomen en aan de zijkanten semi-transparant tot dicht met een omhaagde hoogstamgaard en singel. De bestaande inrit naar de bedrijfskavel dient als gezamenlijke inrit naar de twee nieuwe wooneenheden. Hierdoor wordt de gezamenlijke erfuitstraling versterkt. De architectuur van de bebouwing heeft relatie met de karakteristieke bebouwing van de boerderijen aan de weg Peelkant.

Landschappelijke inpassing

De bestaande woning met bijgebouw en loods achter op het perceel blijven behouden. De huidige inrit naar de bestaande woning wordt verbonden met de loods. Voor de loods is er voldoende ruimte om te manoeuvreren met voertuigen met aanhanger. De bestaande tuin rondom de woning blijft behouden en de landschappelijke beplanting in de randen worden betrokken bij de landschappelijke inpassing. De vijver is omzoomd

met een houtsingel van inheemse beplanting. Deze singel wordt doorgetrokken tot achter de loods, zodat deze bebouwing vanuit het landschap aan het zicht wordt onttrokken.

Het nieuwe boerenerf omvat een boerderij met achterliggend bijgebouw en een schuurwoning achter de boerderij. Het bijgebouw van de schuurwoning is geïntegreerd met het hoofdgebouw. Via de gemeenschappelijke inrit zijn beide percelen bereikbaar. Dit is versterkt het gezamenlijke erf principe. Aan de voorzijde van de twee tuinen staat een lage groene haag van een inheemse soort, zoals beuk of haagbeuk. Aan de noordzijde komt een hoogstamfruitboomgaard met onderbegroeiing van botanisch gras. De gaard wordt omgeven door een gemengde haag van inheems bosplantsoen. Vanaf de Blauwstraat heeft men zicht op de woningen naast de gaard. Aan de noordzijde van de tuin van de schuurwoning ligt een houtsingel van inheemse soorten. Deze bestaat deels uit een bestaande houtsingel. Dit beschermt de privacy van de nieuwe bewoner en biedt schuil- en nestelgelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren.

De achterzijde van de twee tuinen zijn afgeschermd met een lage gemengde haag en rij bomen van inheemse soorten. Hierdoor hebben de nieuwe bewoners vanuit de woning zicht op het achterland. Achter deze struweelhaag is ruimte voor een infiltratiegreppel voor het regenwater wat op daken en verharding valt. Tevens vormt dit een buffer voor het akkerland met de aangrenzende tuin. De overige ruimte van het huidige bebouwde deel wordt ingericht als akker met behoud van vergezicht op het achterliggende landschap.



Figuur 5: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

Hoofdstuk 4 Beleidskader

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

In deze paragraaf wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante rijksbeleid. Er wordt specifiek getoetst aan de Nationale Omgevingsvisie, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de ladder voor stedelijke ontwikkeling.

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

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.

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.

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 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 heeft betrekking op 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 twee woningen dus niet het geval.

De realisatie van twee woningen wordt niet gezien als Ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante Provinciale beleid. Er wordt specifiek getoetst aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval worden de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied beëindigd. Derhalve wordt de bestaande bedrijfsbebouwing grotendeels gesloopt. Binnen dit ruimtebeslag worden vervolgens twee nieuwe woningen opgericht. Hierdoor wordt geen nieuwe ruimte gevraagd, waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt het gehele erf landschappelijk ingepast, middels een erfbeplantingsplan waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een aantrekkelijke leefomgeving. De ontwikkeling ligt daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 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 en navolgende wijzigingen.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Allereerst gelden er voor ieder plan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies uit paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hieronder valt de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

Conform artikel 3.5 geeft een bestemmingsplan invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet worden voldaan aan de relevante artikelen uit hoofdstuk 3 van de IOV en de voorwaarden voor zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Aangezien de toedeling van functies plaatsvindt binnen het bestaande ruimtelijk beslag van de veehouderij en de bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwperceel kan op basis van artikel 3.6 worden gesteld dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor de toepassing van de lagenbenadering worden drie lagen (ondergrond, netwerklaag en de bovenste laag) en de factor tijd onderscheiden. Voor deze specifieke aspecten zijn in de IOV regels opgenomen (zie onderstaande onderbouwing van aardkundige waarden). In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt uitvoerig ingegaan en afgewogen hoe onderhavige ontwikkeling past binnen de verschillende lagen. Uit deze afwegingen komen geen belemmeringen naar voren. Tevens krijgt het gebied een toekomstbestendige, nieuwe functie die aansluit bij de herkomstwaarden van het bebouwingscluster aan de Peelkant.

Door ontwikkelingen vanuit meerdere kanten te bekijken kan een ontwikkeling bijdragen aan andere opgaven of kunnen opgaven worden gecombineerd. Op deze wijze kan meerwaarde ontstaan. Onderhavige ontwikkeling ziet toe op het saneren van een intensieve veehouderij ten behoeve van de realisatie van twee nieuwe woningen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Met deze herontwikkeling wordt bijgedragen aan de transitie van het landelijk gebied, wordt het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd, wordt bijgedragen aan het realiseren van voldoende woningen en wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Op deze wijze wordt met onderhavige ontwikkeling bijgedragen aan meerdere opgaven en kan worden gesproken van meerwaardecreatie.

Aardkundige waarden

De zuidwestelijke hoek van het plangebied maakt deel uit van het aardkundig waardevolle gebied 'Peelrandbreuk'. Voor dit gebied gelden de regels uit artikel 3.28 die toezien op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied. Aangezien onderhavige ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en er binnen het gebied met aardkundige waarden geen nieuwe bebouwing is voorzien kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de aanwezige aardkundige waarden.

Conclusie basisprincipes

Uit het bovenstaande blijkt dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Structuren

Conform de structurenkaart is het plangebied gelegen binnen (gemengd) landelijk gebied. Binnen het (gemengd)landelijk gebied is er ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. Binnen het landelijk gebied kan een bestemmingsplan conform artikel 3.69 'Afwijkende regels (burger)woningen' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning als is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overvloedige bebouwing wordt gesloopt.

Daarnaast kan onder voorwaarden worden voorzien in de realisatie van nieuwe woningen in landelijk gebied. In dit geval is de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78) van

toepassing. Deze regeling stelt dat indien voldoende wordt bijgedragen aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit de realisatie van een woning, als tegenprestatie, is toegestaan. In artikel 3.78 is beschreven dat een bestemmingsplan in de nieuwvestiging van een initiatief kan voorzien als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de ontwikkeling door meerwaarderecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overvloedige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd.

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in landelijk gebied;
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Op basis van artikel 3.69 kan de bedrijfswoning worden herbestemd zodat deze geschikt is voor burgerbewoning. Overvloedige bebouwing wordt in het kader van de verbetering van de omgevingskwaliteit gesloopt en er is geen sprake van splitsing van de bestaande bedrijfswoning. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Daarnaast kan op basis van artikel 3.78 worden voorzien in de bouw van twee nieuwe burgerwoningen ter hoogte van de te slopen bedrijfsbebouwing. De beëindiging van de agrarische activiteiten zorgt voor een verbetering van de omgevingskwaliteit ter hoogte van het plangebied. In het bijzonder wordt het woon- en leefklimaat verbeterd. Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt. In totaal dient voor beide nieuwe woningen een tegenprestatie te worden geleverd die qua omvang gelijk is aan een ruimte-voor-ruimtetitel ter waarde van €125.000,-. Een belangrijk element voor de ontwikkeling van een woning is dat deze ligt op een geschikte locatie (bebouwingsconcentratie of logische afronding van stedelijk gebied dan wel bebouwingsconcentratie). Op basis van historische kaarten (zie figuur 2) is geconcludeerd dat het plangebied deel uitmaakt van een historische enclave aan bebouwing. Dit cluster bestaat tot op heden. Derhalve kan worden gesteld dat het plangebied binnen een bebouwingsconcentratie ligt, daarmee is de locatie geschikt voor onderhavige ontwikkeling.

De totale waarde van de tegenprestatie voor de realisatie van de twee woningen dient gelijk te staan aan €250.000,-. Aangezien de initiatiefnemer deelneemt aan de Lbv regeling, kan de sloop van de bedrijfsgebouwen en voorzieningen niet worden meegenomen als fysieke tegenprestatie in het kader van de maatwerkregeling. In de nieuwe situatie worden binnen het plangebied diverse groenelementen aangelegd. De kosten voor het onderhoud en beheer (de eerste zes jaar) kunnen wel in de berekening voor de fysieke tegenprestatie worden meegenomen. De waarde is op basis van de regeling Stimuleringsregeling landschap (STILA) bepaald. In totaal kan voor het beheer van de landschappelijke inpassing €7.977,76 worden aangedragen. De overige kosten voor de tegenprestatie ($€250.000 - €7.977,76 = €242.022,24$) dienen gestort te worden in het gemeentelijk Fonds Ruimtelijk Kwaliteitsverbetering Land van Cuijk.

Instandhouding groenvoorzieningen					
Beheer houtsingel <i>inclusief afvoeren</i>	9,61 are	€	6,38	€	6 € 367,86
Scheren van haag laag <i>inclusief afvoeren</i>	57 m ^l	€	4,39	6 €	1.501,38
Scheren van gemengde haag <i>inclusief afvoeren</i>	88 m ^l	€	4,39	6 €	2.317,92
Scheren van hoge haag <i>inclusief afvoeren</i>	115 m ^l	€	4,39	6 €	3.029,10
Snoeien van bomen	7 st	€	5,31	6 €	223,02
Snoeien van hoogstamfruitboom	8 st	€	11,22	6 €	538,48

Figuur 6: Kosten beheer en onderhoud.

Door deze landschapswaarde en afdracht in het gemeentelijk fonds wordt er voldoende fysieke tegenprestatie geleverd om twee woningen te realiseren. Aangezien aan alle voorwaarden uit artikel 3.69 en 3.78 kan worden voldaan, vormt het provinciaal beleid geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijke beleid

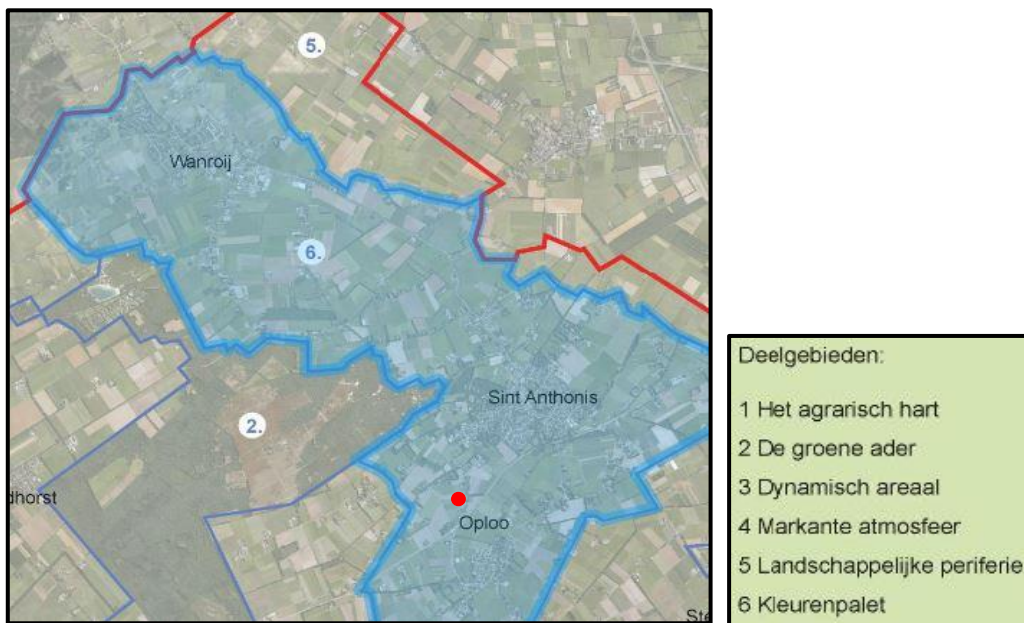
In deze paragraaf wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante gemeentelijke beleid. Er wordt specifiek getoetst aan de Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis.

4.4.1 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 voormalige 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 voormalige gemeente Sint Anthonis opgedeeld in zes deelgebieden met ieder een eigen accent, variërend van 'agrarisch hart' tot 'kleurenpalet'. Zoals te zien is in figuur 7 is het plangebied gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet'.



Figuur 7. Uitsnede deelgebiedenkaart 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' - plangebied rood aangestipt

Deelgebied 6. 'Kleurenpalet'

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.

Voor het aspect wonen worden in de structuurvisie twee kansen geïdentificeerd:

1. Nieuwvestiging in het kader van Ruimte-voor-Ruimte is mogelijk;
2. Omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning of plattelandswoning is mogelijk om leegstand tegen te gaan.

De gemeente hanteert de volgende voorwaarden voor dergelijke ontwikkelingen:

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.

Binnen de structuurvisie zijn er mogelijkheden om zowel de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning als twee nieuwe woningen binnen het plangebied te realiseren. De structuurvisie verwijst naar mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte initiatieven, ten tijde van de vaststelling van de structuurvisie bestond de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant met als doel omgevingskwaliteit nog niet. Deze is hierdoor niet specifiek opgenomen in de structuurvisie. Aangezien de tegenprestatie voor beide regelingen gelijkwaardig is, kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen het 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 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot het opstellen van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in onderdeel C of D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hierbij moet worden bepaald of de drempelwaarden worden overschreden. Verder moet worden bepaald of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden twee woningen toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in onderdeel C. Er is geen sprake van de verplichting om direct een m.e.r. op te stellen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. 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 in onderdeel D, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde uit kolom 2 van onderdeel D valt. Woningbouw kan vallen onder categorie D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen."

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft slechts de herbestemming van een woning en de nieuwbouw van twee woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (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. Omdat met de voorgestane ontwikkeling langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een verkennend bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. In bijlage III van deze toelichting is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Op deellocatie A zijn in het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten zijn. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met molybdeen. Op deellocatie B zijn in het opgeboorde bodemmateriaal onder de betonverharding bijmengingen met baksteen en beton waargenomen.

Bij het uitkomende bodemmateriaal zijn in de grove fractie geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie zijn geen verhoogde concentraties aan asbest aangetoond. De deellocatie kan derhalve als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van asbest in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met minerale olie of PAK. De ondergrond is licht verhoogd met minerale olie, PAK of som PCB. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verhoogd met barium en molybdeen. Ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO-tank zijn geen verhogingen met minerale olie aangetoond. In de verdachte druiptzones van de asbesthoudende daken zijn geen verhogingen met PCB aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

De hoofdlijnen voor luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16, lid 1 van de Wm 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.

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).

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wm ligt en er ter plaatse van de woningen dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor fijnstof waarbij de deeltjes kleiner zijn dan 2,5 micrometer doorsnee ($PM_{2,5}$) geldt een richtwaarde van 25 microgram per m^3 als jaargemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ($PM_{2,5}$) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $8,17 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wm ligt en er ter plaatse van de woningen dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $10,48 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wm ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het saneren van een veehouderij en het toevoegen van twee woningen. Hierdoor komen de verkeersbewegingen van de veehouderij te vervallen. Deze worden vervangen door de verkeersbewegingen van de nieuwe woningen. Netto neemt door onderhavige ontwikkeling het aantal verkeersbewegingen af. Hierdoor zorgt het plan voor een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling zorgt niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. De GCN en GDN 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 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu 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 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. 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 woningen). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie heeft, in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1], tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen langdurig verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

De gemeente Land van Cuijk heeft in haar geurverordening vastgelegd wat de maximale geurbelasting binnen een bepaald gebied mag bedragen.

Voorgrondbelasting

Voor toetsing aan de voorgrondbelasting moet onderscheid worden gemaakt tussen dieren met en zonder geuremissiefactor. Voor dieren zonder geuremissiefactor geldt een vaste afstand van 50 meter tussen geurgevoelige objecten en dierenverblijven. Voor afstanden tussen gevoelige objecten en dierenverblijven waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden gelden geen vaste afstanden.

Binnen 50 rond het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig waar dieren zonder geuremissiefactiefactor worden gehouden. De vaste afstand vormt derhalve geen belemmering.

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

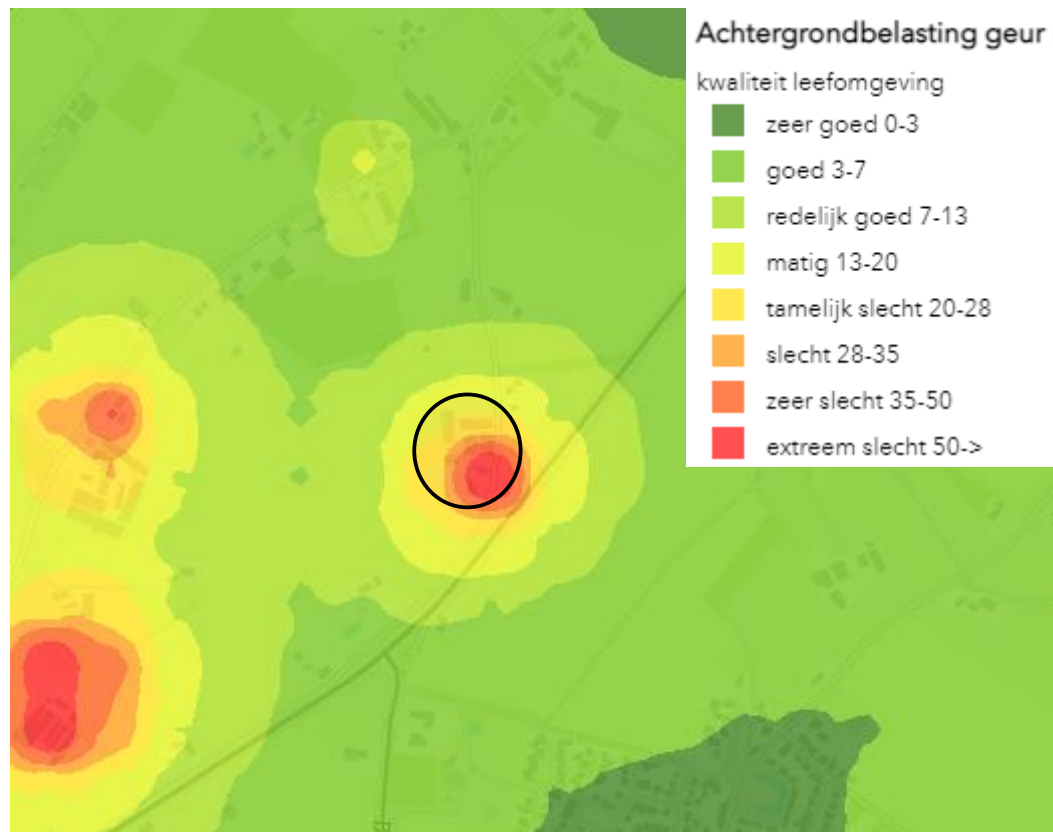
Op een afstand van circa 300 meter van het plangebied is aan Peelkant 35 een intensieve veehouderij aanwezig waar in het verleden vleeskuikens werden gehouden. Volgens de Kernregistratie Dierverblijven zijn de bedrijfsactiviteiten van deze veehouderij beëindigd. De omgevingsvergunning is echter niet ingetrokken. Op de locatie worden echter geen dieren meer gehouden. Er is dan ook geen sprake van geuremissie.

Tenslotte zijn op een afstand van circa 500 en 700 meter tot het plangebied twee intensieve veehouderijen (varkenshouderijen) aanwezig op de locaties Peelkant 49, en Peelkant 57. Gezien de afstand tot de beoogde woningen vormen deze veehouderijen geen belemmering voor wat betreft de voorgrondbelasting. Dit kan mede worden afgeleid uit de richtafstand van 200 meter die de VNG voor varkenshouderijen heeft vastgesteld. Aangezien ruimschoots aan deze richtafstand kan worden voldaan kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling en dat het uitvoeren van een geuronderzoek niet noodzakelijk is. Aanvullend dient te worden opgemerkt dat op de locatie Peelkant 57 de stallen reeds zijn gesloopt aangezien dit bedrijf deelneemt aan de LBV-regeling.

Aangezien het uitvoeren van een geuronderzoek niet aan de orde is, en de verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Land van Cuijk formeel alleen van toepassing is op veehouderijen, vindt geen nadere toetsing plaats aan deze verordening.

Achtergrondbelasting

Naast de voorgrondbelasting dient ook rekening gehouden te worden met de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) binnen het plangebied. Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de achtergrondbelasting is de geurkaart achtergrondbelasting van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant geraadpleegd (figuur 8).



Figuur 8: Geurkaart achtergrondbelasting ODZOB met plangebied zwart omcirkeld

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van een slecht woon- en leefklimaat op het gebied van geur (achtergrondbelasting). Dit wordt veroorzaakt door de geuremissie van de bestaande veehouderij binnen het plangebied. De intensieve veehouderijen ten noorden en ten westen van het plangebied hebben geen significante invloed op de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Onderhavige ontwikkeling voorziet in het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarmee vervalt ook de geuremissie van de veehouderij. Het woon- en leefklimaat zal derhalve verbeteren tot een aanvaardbaar niveau.

Conclusie

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 Wgv en de Wro. De ontwikkeling zorgt niet voor extra beperkingen van veehouderijen in de omgeving en ter plaatse van het plangebied heerst een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geur levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

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 (Wgh). 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 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 industrielawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning.

Wegverkeerslawaaï

De voorziene woningen liggen binnen het invloedsgebied van de Blauwstraat en de N272. Aangezien de maximumsnelheid op beide wegen meer bedraagt dan 30 km/u, is, in het kader van de Wgh, een akoestisch onderzoek noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied.

Het akoestisch onderzoek concludeert dat ter hoogte van de boerderijwoning de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting op de gevel bedraagt immers 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden. Derhalve wordt de gemeente Land van Cuijk verzocht om voor deze woning een hogere waarde vast te stellen.

Het rapport stelt dat, ondanks het overschrijden van de voorkeurswaarde, het met de moderne bouwmethoden goed mogelijk is een binnen niveau van ten hoogste 33dB te realiseren. Daarnaast blijkt dat er ook buiten de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Het rapport concludeert dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage IV.

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 Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Ter hoogte van de boerderijwoning wordt de voorkeurswaarde overschreden. Echter blijkt uit het akoestisch onderzoek dat er desondanks toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Derhalve wordt de gemeente Land van Cuijk gevraagd om voor deze woning een hogere waarde vast te stellen. Het aspect geluid vormt verder geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

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.

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 besluitgebied 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 de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen 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.

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.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

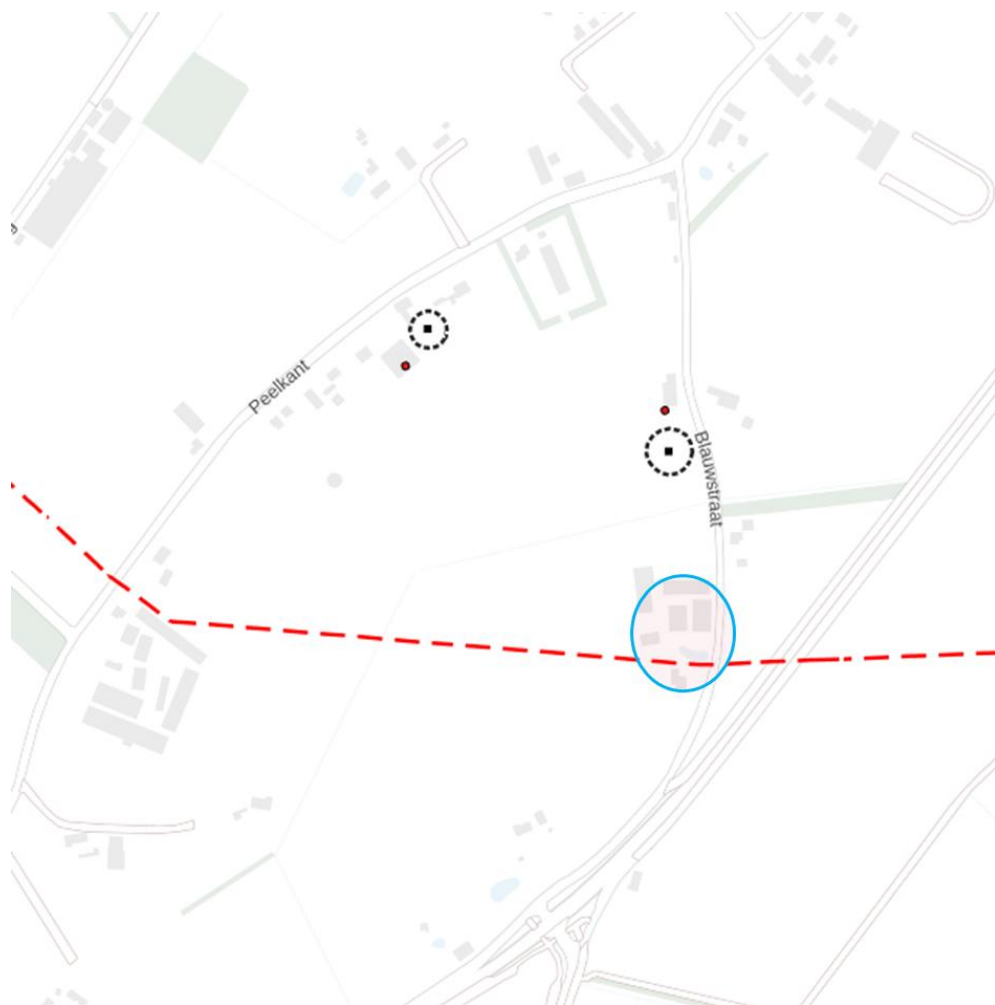
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.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

Overige wet- en regelgeving

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

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. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

In de toekomstige situatie, wanneer de woningen zijn gerealiseerd, zal het aantal aanwezige personen in het plangebied en de omgeving groter zijn dan in de huidige situatie. Het toevoegen van de woningen heeft namelijk als gevolg dat het aantal personen in het gebied toeneemt met twee gezinnen. Door deze hogere personendichtheid, stijgt het groepsrisico ter plekke. Het toevoegen van twee woningen is echter van dusdanig kleine schaal dat het groepsrisico slechts beperkt vergroot wordt. Voor de volledigheid wordt toch getoetst aan de risicocontouren en invloedsgebieden rondom risicovolle inrichtingen en/of transportroutes.

Risicovolle inrichtingen

Ten noorden en noordwesten liggen op een afstand van respectievelijk 140 en 380 meter twee bovengrondse propaantanks. Deze tanks zijn kleiner dan 13 m³. De betreffende propaantanks hebben geen bekende plaatsgebonden risicocontour, waardoor de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit geldend zijn. Propaantanks met een inhoud tussen de 5 en 13 m³, welke meer dan vijf keer per jaar worden bevoorraadt hebben volgens de afstandentabel, behorende bij het Activiteitenbesluit milieubeheer, een veiligheidsafstand van 25 meter. Het plangebied ligt niet binnen deze

contour. Het plaatsgebonden risico van de propaantanks vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Risicovol transport over wegen

Conform de risicokaart vindt in de omgeving van de planlocatie geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen.

Risicovol transport over spoorwegen

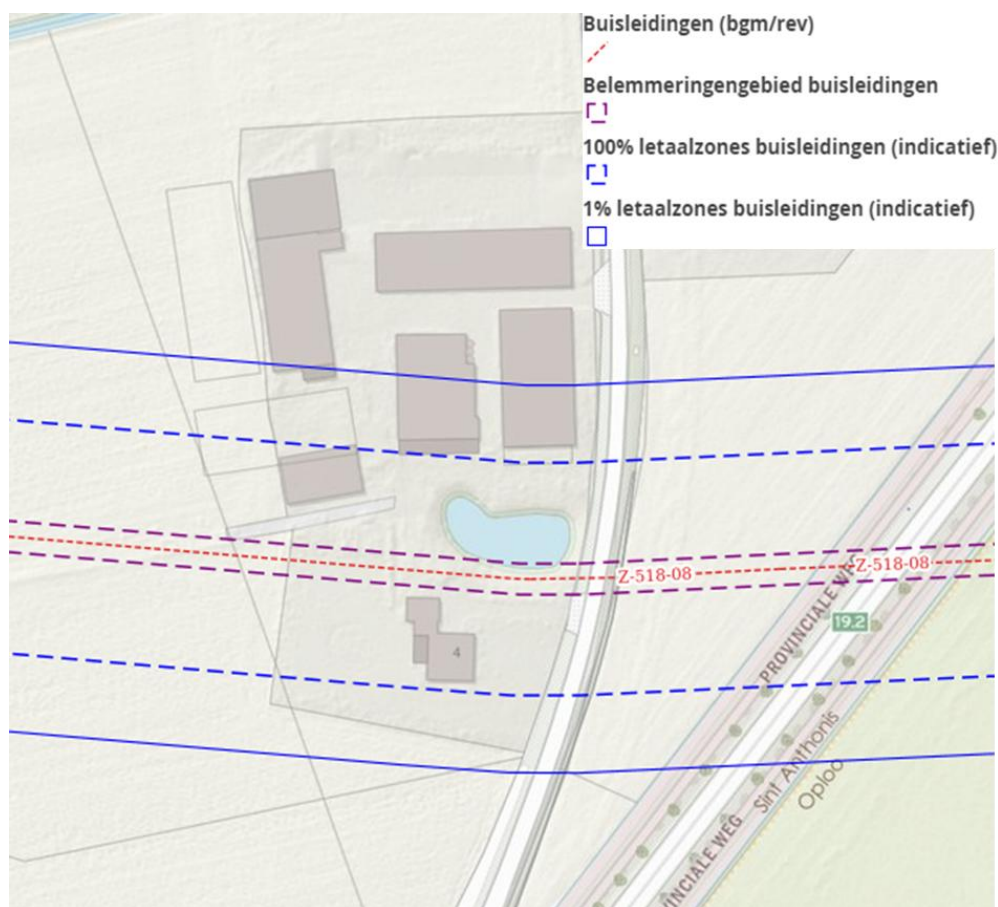
De dichtstbijzijnde spoorlijn (traject Venlo-Nijmegen) is gelegen op een afstand van circa 6,5 kilometer. Het plangebied ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg.

Risicovol transport over water

De dichtstbijzijnde waterweg (de Maas) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de Maas.

Buisleidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een buisleiding ten behoeve van het transport van aardgas. De gasleiding heeft een diameter van 114 mm (4 inch) en een maximale werkdruk van 4.000 kPa. De gasleiding heeft een PR 10^{-6} contour van 5 meter, omdat er binnen 5 meter van de leiding geen ontwikkelingen plaatsvinden vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Hierdoor is een verantwoording van het plaatsgebonden risico niet aan de orde. Aangezien een deel van de beoogde boerderijwoning, en de bestaande bedrijfswoning binnen de 1% letaliteitscontour liggen moet het groepsrisico wel worden verantwoord. Aangezien de nieuwe ontwikkeling buiten de 100% letaliteitscontour plaatsvindt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De bestaande bedrijfswoning ligt wel binnen de 100% letaliteitscontour, onderhavig bestemmingsplan voorziet echter niet in een wijziging in het gebruik van deze woning. Hierdoor zal de personendichtheid ter plaatse van deze woning niet toenemen. Een verdere verantwoording voor het groepsrisico ter hoogte van de bestaande bedrijfswoning is derhalve niet aan de orde.



Figuur 10: Uitsnede signaleringskaart

Beperkte verantwoording groepsrisico (boerderijwoning)

Vanwege de ligging van de planlocatie binnen het invloedsgebied van een gasleiding dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Onderhavige ontwikkeling betreft de functionele wijziging van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw naar burgerwoning. Door de functiewijziging zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied licht toenemen. Voor het geval dat een calamiteit zich voordoet aangaande de gasleiding wordt hieronder ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Bestrijdbaarheid

Aangezien een calamiteit zeer kort na de aanleiding (bijvoorbeeld een graafincident) kan optreden is de beheersbaarheid van calamiteiten bij gasleidingen doorgaans slecht. Bronbestrijding is hierdoor niet effectief mogelijk.

Zelfredzaamheid

Indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, worden deuren en ramen gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Er wordt gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein

mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er vluchtroutes in verschillende richtingen aanwezig.

Aanwezig in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in persoonsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6} contour) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. In de directe omgeving bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. Wel vinden er ontwikkelingen plaats binnen de contour voor het groepsrisico. Derhalve is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. 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

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

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten.

De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde burgerwoningen aan de Blauwstraat en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Aard inrichting	Milieu clas.	Richtafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
Blauwstraat 2	Grondgebonden agrarisch bedrijf	3.2	100	170
Peelkant 35	Intensieve veehouderij	4.1	200	300

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle minimum richtafstanden tot bedrijven in de omgeving kan worden voldaan. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Daarnaast worden bedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

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

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen.

Aan de Peelkant 35 is een veehouderij gevestigd waar vleeskuikens worden gehouden, aan de Peelkant 49 en 57 worden varkens gehouden. Conform de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is de benodigde afstand tussen het plangebied en de veehouderijen bepaald. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven

Adres	Fijnstof (kg/jaar)	Endotoxinecontour	Werkelijke afstand
Peelkant 35	528	142 m	300 m
Peelkant 49	260	102 m	500 m
Peelkant 57	216	92 m	700 m

Zoals te zien is in bovenstaande tabel zijn de pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving op ruime afstand van het plangebied gelegen. Hierdoor ligt het plangebied niet binnen een endotoxine-risicocontour. Door de ligging buiten deze contouren zal endotoxine geen belemmering opleveren voor het planvoornemen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan wordt een woning van status gewijzigd (bedrijfswoning naar burgerwoning) en worden twee nieuwe woningen toegevoegd. Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzicht van het plangebied.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Doordat er geen geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied ligt, is er geen sprake van een gezondheidsrisico.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een endotoxine-risicocontour. Hierdoor kan gezegd worden dat ter plekke van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat zal heersen voor wat betreft endotoxinen. Daarnaast zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen. Er is dan ook geen

sprake van een gezondheidsrisico. Het realiseren van een woning op deze plek is voor wat betreft het aspect volksgezondheid verantwoord.

5.1.9 Kabels en leidingen en hoogspanningslijnen

Binnen het plangebied is een gasleiding aanwezig. Ter hoogte van deze leiding wordt geen bebouwing opgericht. In paragraaf 5.1.6 is verder ingegaan op het aspect externe veiligheid omtrent de leiding. In het bestemmingsplan wordt conform de huidige situatie de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. De aanwezigheid van deze leiding vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied en de directe omgeving van het plangebied – naast de eerdergenoemde gasleiding – geen kabels of hoogspanningslijnen 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 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 van provincie 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 2022 – 2027 (WBP)

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.

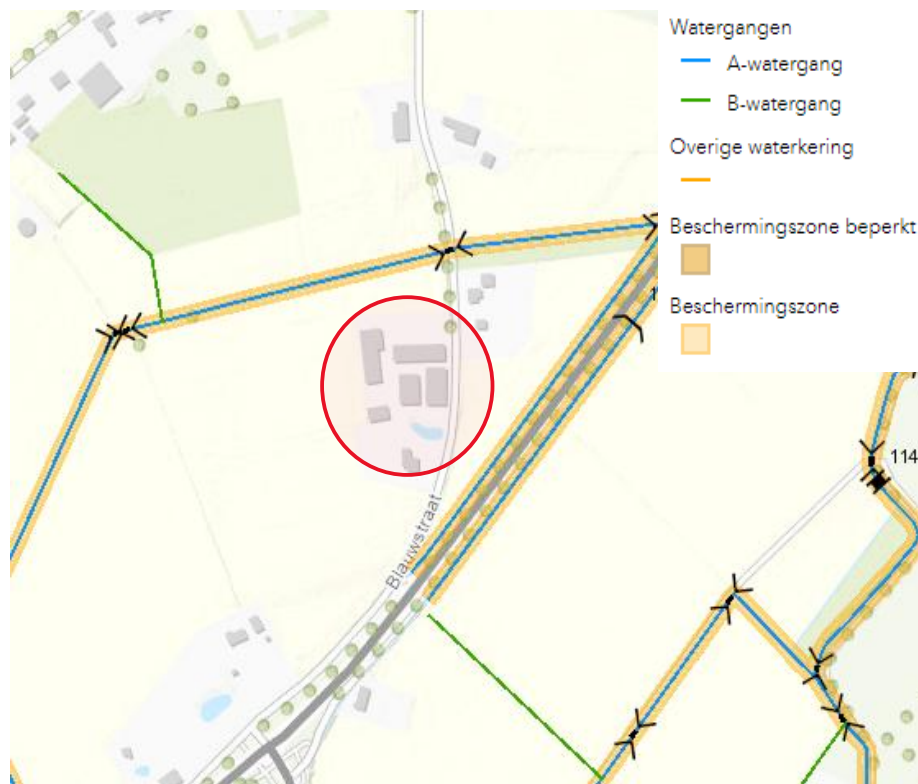
Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak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

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Oppervlaktewater

Figuur 11 toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn van Waterschap Aa en Maas. Het plangebied is op enige afstand van deze leggers gelegen, waardoor het geen invloed zal uitoefenen op de oppervlaktewaterhuishouding van de omgeving.



Figuur 11: Uitsnede leggerkaart met plangebied rood omcirkeld

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrije zone. Daarnaast voorziet onderhavige ontwikkeling niet in het gebruik van grondwater. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering.

Hemelwater

Het planvoornemen voorziet in het realiseren van twee nieuwe woningen met bijbehorende bijgebouwen en verharding. Daarnaast worden de bestaande bedrijfsgebouwen gesloopt. De totale verharding binnen het plangebied zal derhalve afnemen. Hierdoor krijgt hemelwater meer kans om te infiltreren in de bodem. In de huidige situatie is er geen sprake van wateroverlast. Met de afname van de totale verharding kan er worden gesteld dat er in de beoogde situatie ook geen wateroverlast zal ontstaan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering ten aanzien van het planvoornemen.

5.3

Natuur

De Wet natuurbescherming is het wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB). 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, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

5.3.1 Gebiedsbescherming

Voor het aspect gebiedsbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen NNB en Natura-2000 gebieden. Voor beide gebieden geldt dat ook de externe werking van de voorziene ontwikkeling van belang is. Dat wil zeggen dat ook wanneer een ontwikkeling buiten de begrenzing van een natuurgebied plaatsvindt, deze kan leiden tot aantasting van de ecologische waarden. Binnen NNB-gebieden worden externe effecten die optreden door verspreiding via water of lucht niet meegenomen. Deze zijn wel relevant voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. Een aantal gronden rondom het plangebied behoren wel tot NNB. Door de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling wordt echter niet verwacht dat deze negatief effect heeft op de ecologische waarden binnen deze gebieden. Onderhavige ontwikkeling zorgt immers niet voor een significante toename van bijvoorbeeld geluid, licht of betreding van het gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Maasduinen en is met circa 9,8 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd.

Om vast te stellen of onderhavige ontwikkeling een negatief effect heeft op een Natura 2000-gebied is een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage V bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Overige effecten met betrekking tot gebiedsbescherming zijn, gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, niet te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt ten aanzien van het planvoornemen.

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. Om te beoordelen of er sprake is van verstoring van flora en fauna is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand zijn de

conclusies van de quickscan weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VI bij deze toelichting.

Uit de rapportage van de quickscan flora en fauna blijkt dat onderhavige ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen) van strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De bedrijfsgebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen strikt beschermde dier- en/of plantsoorten aangetroffen. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve effecten op de instandhouding en voortplanting van beschermde soorten. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet 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.

Op het plangebied 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.

Binnen het plangebied is in de huidige situatie reeds bebouwing aanwezig. De bestaande bebouwing is grotendeels onderkelderd tot een diepte van ten minste 1,5 meter beneden peil. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse van de bestaande bebouwing, en dus ook de locaties van de beoogde woningen, dusdanig is geroerd dat er geen archeologische resten meer te verwachten zijn. Op basis van deze bevindingen is de gemeente Land van Cuijk voornemens een selectiebesluit te nemen om de bestaande dubbelbestemming van het bebouwde gebied te verwijderen. Dit besluit zal voor de vaststelling van dit bestemmingsplan worden genomen. Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht ter plaatse van de beoogde woningen. Hierdoor kan worden gesteld dat de archeologische waarden met onderhavige ontwikkeling niet in het geding zijn.

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 – per direct worden gemeld aan de gemeente Land van Cuijk.

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.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Dit zorgt derhalve niet voor een belemmering. Daarnaast zullen landschappelijke waarden conform de landschappelijke inpassing zoveel mogelijk worden versterkt.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. 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

Het herontwikkelen van deze locatie heeft gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen behorende bij de agrarische bedrijfsactiviteiten komen te vervallen. Volgens de kencijfers van het CROW ('Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen', publicatie 381) geldt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief met een bvo van circa 3.000 m² dat er maximaal 171 verkeersbewegingen plaats.

Deze nieuwe vrijstaande woningen in het buitengebied hebben volgens de kencijfers van het CROW ('Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen', publicatie 381) een verkeersaantrekkende werking van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal per woning. In totaal zal het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie dus gemiddeld 17,2 bewegingen per etmaal bedragen.

Bij de berekening van het aantal verkeersbewegingen is de bedrijfswoning buiten beschouwing gelaten. Aangezien het aantal verkeersbewegingen door de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning niet wijzigen.

In totaal zal het aantal verkeersbewegingen per etmaal afnemen met circa 154 bewegingen per etmaal. 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 Land van Cuijk luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor een woning geldt, conform de Nota Parkeernormen 2023, een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat per woning drie parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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.

6.2 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 Bro, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Wanneer met een ruimtelijk plan 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 4 te Sint Anthonis wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Bij de voorbereiding is overleg geweest met de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant ziet onderhavige ontwikkeling als kansrijk.

Het plan is door de initiatiefnemer middels het voeren van een omgevingsdialoog voorgelegd aan de omwonenden. Bij het voeren van de omgevingsdialoog zijn geen bezwaren van de omgeving naar voren gekomen. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage VII bij deze toelichting.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis, Blauwstraat 4' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	8