



Bestemmingsplan

‘Buitengebied, Park 5’

NL.IMRO.1982.BPBuPark5-VA01



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Park 5'

Rapportnummer: 2021.1333

Status: Vastgesteld

Datum: 15 november 2023

Projectlocatie

Park 5

5446 PH Wanroij

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

info@reland.nl

© november 2023 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 Algemeen	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Gebied en omgeving	3
2.3 Huidige situatie plangebied	3
2.4 Geldend bestemmingsplan	3
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	5
3.1 Ontwikkeling	5
3.2 Beoogde situatie	7
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
4.3 Gemeentelijk beleid	14
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	14
4.3.2 Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	17
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geur	19
5.1.5 Geluid	20
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	21

5.1.7	Externe veiligheid	22
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	25
5.2	Water	25
5.3	Natuur	27
5.3.1	Gebiedsbescherming	27
5.3.2	Soortenbescherming	28
5.4	Archeologie	28
5.5	Landschap en cultuurhistorie	29
5.6	Verkeer	29
5.6.1	Mobiliteit	29
5.6.2	Parkeren	30
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

BIJLAGEN

Bijlage 1	Inpassingsplan en berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 2	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is eigenaar van het melkveebedrijf Verhoeven-Billekens op de locatie Park 5 te Wanroij. Als nevenactiviteit bij de veehouderij worden akkerbouwactiviteiten uitgeoefend. De eigenaar is voornemens om het melkveebedrijf geheel te beëindigen en is op zoek gegaan naar een vervolgfunctie voor de locatie. Deze is gevonden in een bedrijf ten behoeve van (verhuur voor) statische opslag met de akkerbouw tak als nevenactiviteit. Gezien de inkomsten uit het melkveebedrijf verdwijnen en de akkerbouw tak slechts kleinschalig is wordt de statische opslag de hoofdactiviteit op de locatie.

Gelet op het feit dat men steeds vaker in eigen land op vakantie gaat of erop uittrekt met de camper/caravan, zal dit ook invloed hebben op de behoefte naar statische opslag. Er is gekeken naar de marktbehoefte in de regio (zie paragraaf 3.1). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving meer vraag naar stallingsruimte is dan het aanbod. Er is geen sprake van een aanbodoverschot. Het buitengebied waar afschaling dan wel beëindiging van agrarische bedrijven plaatsvindt en waardoor voormalige bedrijfsgebouwen leeg komen te staan, leent zich goed voor het aanbieden van stallingsruimte. Met de invulling van leegstaande gebouwen voor statische opslag, wordt tevens (ongewenste) leegstand voorkomen.

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Melkrunderveehouderij'. Binnen deze bestemming is het voornemen voor de locatie niet rechtstreeks toegestaan.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken dient een planologische procedure in de vorm van een bestemmingsplan te worden doorlopen. In het bestemmingsplan is een nieuwe planologisch-juridische regeling opgenomen voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

De planlocatie (figuur 1) is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Wanroij en ten zuiden van de dorpskern Wanroij. De planlocatie ligt binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Wanroij, sectie K, nummers 594, 749 en 750. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,2 hectare.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

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

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 Gebied en omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van de kern Wanroij binnen het buurtschap 'Park'. Het buurtschap Park is vrijwel tegen het buurtschap Peelstraat gelegen.

Gezien de ligging in het buitengebied zijn er in de omgeving veelal agrarische (cultuur)gronden gelegen en zijn een aantal agrarische bedrijven, waaronder met name veehouderijen, aanwezig. Naast de agrarische bedrijven zijn in de directe omgeving tevens burgerwoningen te vinden. Ten westen van het plangebied is het avonturen-/vakantiepark De Bergen gelegen. Door de verschillende functies in het gebied rondom het plangebied kan dan ook worden gesproken van een gemengd gebied.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie zijn er op de bedrijfslocatie ten behoeve van de bedrijfsvoering een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig. Ter plaatse staan een drietal stallen en zijn een mestsilo, sleufsilo's en kuiplaat aanwezig. Een groot deel van het perceel is verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bebouwing.

Aan de voorzijde van de bedrijfslocatie staan een bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw. Dit bijgebouw fungeert als garage bij de woning en als (opslag)loods ten behoeve van kleinschalige akkerbouwactiviteiten welke in de huidige situatie als nevenfunctie bij de veehouderij worden uitgevoerd. De ruimte ten zuiden van de bedrijfswoning is in gebruik als tuin. Ten slotte is er zowel ten noorden als ten zuiden van de woning een inrit aanwezig.

2.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' zoals vastgesteld op 7 juli 2016 geldend. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch – Melkrundveehouderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (figuur 2). Gronden met deze enkelbestemming zijn bedoeld voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een melkrundveehouderij.

Naast de enkel- en dubbelbestemmingen, zijn de volgende functie- en gebiedsaanduidingen op (een deel van) het plangebied van toepassing:

- 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'
- 'tuin'
- 'overige zone – bebouwingsconcentratie'



- 'overige zone – gemengd landelijk gebied'
- 'overige zone – waarde archeologie 2'
- 'overige zone – waarde archeologie 3'



Figuur 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'

Het voornemen om ter plaatse een bedrijf op te richten ten behoeve van statische opslag met een akkerbouwtak als nevenactiviteit is niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Hiervoor dient de huidige agrarische bestemming te worden omgezet naar een bedrijfsbestemming. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de herbestemming mogelijk te maken. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is in dit geval een bestemmingsplan voor deze specifieke locatie opgesteld.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De huidige melkveehouderij ter plaatse zal geheel worden beëindigd. Het voornemen is om de huidige bedrijfsbebouwing te gebruiken ten behoeve van statische opslag in de vorm van opslagunits. De reeds aanwezige akkerbouwtak welke als nevenactiviteit bij de veehouderij wordt uitgevoerd wordt in de beoogde situatie voortgezet. De aanwezig mestsilo, kuilplaat en sleufsilo's zullen worden verwijderd. De bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw (garage/loods) blijft onveranderd behouden.

In onderstaande figuur met bijhorende tabel is de gewenste ontwikkeling schematisch weergegeven. In paragraaf 3.2 is de beoogde situatie nader uitgewerkt.



Figuur 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

Nr.	Betreft	Wens
1	Bedrijfswoning	Behouden
2	Loods/garage	Behouden t.b.v. akkerbouwloods
3	Melkveestallen	Behouden t.b.v. statische opslag
4	Melkveestallen	Behouden t.b.v. statische opslag
5	Jongveestallen	Behouden t.b.v. statische opslag/machineberging
6	Mestsilo	Slopen
7	Sleufsilo's en kuilplaat	Verwijderen

In de huidige situatie heeft de agrarische bedrijfsbestemming een totale oppervlakte van 12.073 m². In de nieuwe situatie wordt deze bestemming ter plaatse van de bedrijfsbebouwing met bijbehorende verharding omgezet naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag. Binnen de bedrijfsbestemming en het bouwvlak liggen tevens de bedrijfswoning met privétuin.

Ter plaatse van de aanduidingen ten hoeve van de bedrijfswoning, tuin en erfverharding, vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats. De bedrijfsbestemming waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden heeft een oppervlakte van 4.998 m². Het deel van het perceel waarop de bedrijfswoning, tuin en erfverharding aanwezig zijn, heeft een oppervlakte van 1.383 m². De overige gronden welke het bouwvlak liggen, hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak wordt hierbij verkleind van 12.073 m² in de huidige situatie naar 6.381 m² in de beoogde situatie. Dit betekent een verkleining van 5.692 m².

Huidig situatie		
Agrarisch bedrijf	Agrarisch bouwvlak	12.073 m ²
<i>Totaal</i>		<i>12.073 m²</i>
Nieuwe situatie		
Bedrijf (bedrijfsfunctie)	Bedrijfsactiviteiten	4.998 m ²
Bedrijf (woonfunctie)	Bedrijfswoning	519 m ²
	Tuin	465 m ²
	Erfverharding	399 m ²
Agrarisch	Agrarische grond	5.692 m ²
<i>Totaal</i>		<i>12.073 m²</i>

Marktbehoefte statische opslag

Over het algemeen zijn consumenten bereid om circa 30 á 40 minuten te rijden voor een stallingsruimte voor onder andere caravans en campers. Op een afstand van circa 8 kilometer zijn op de locatie aan Telefoonstraat 8 te Venhorst stallingen aanwezig. Daarnaast zijn in de wijde omgeving van Wanroij een aantal grotere plaatsen waar relatief veel caravans en campers zijn, namelijk:

- Helmond 2.800 objecten
- Uden 1.850 objecten
- Eindhoven 5.400 objecten
- Oss 3.100 objecten
- Wijchen 1.500 objecten
- Nijmegen 3.100 objecten

Op basis van deze aantallen en op basis van ervaring, wordt een vrijkomende plek binnen de statische opslag binnen circa 2 weken weer gevuld. Dit wordt bewerkstelligd door advertenties op sociale media en in het plaatselijke krantje. Er wordt in principe veelal door vaste klanten gebruik gemaakt van de statische opslag. De initiatiefnemer heeft een klantenbestand waar men zich bij kan aansluiten en zo is er eigenlijk altijd wel iemand die gebruik wil maken van een vrijkomende opslagplaats.



Gezien er in de directe omgeving weinig aanbod is van opslagmogelijkheden, zijn vrijkomende plekken dus weer snel gevuld. De klanten welke gebruik maken van de statische opslag bevinden zich op maximaal 7 kilometer van de locatie en komen dus uit de regio.

Gedurende de zomerperiode is de statische opslag minder in gebruik, gezien het iets rustiger is doordat men gedurende de zomerperiode met caravan/camper op vakantie gaat. Na de zomerperiode staat de gehele statische opslag dan ook weer vol. Een ander gebruik dan statische opslag is derhalve niet aan de orde. Daarnaast wordt zijn de opslagplaatsen in dit geval betaalbaar, waar in de grotere plaatsen een tekort aan is.

3.2 Beoogde situatie

Een deel van de huidige bebouwing blijft ongewijzigd behouden ten behoeve van de gewenste statische opslag. De mestsilo, sleufsilo's en kuilplaats zullen in de beoogde situatie worden verwijderd. De beoogde bedrijfslocatie ten behoeve van de statische opslag wordt verkleind ten opzichte van de huidige veehouderij en krijgt een maximale oppervlakte van 4.998 m² met uitzondering van de bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erfverharding.

Ten behoeve van de beoogde situatie is een landschappelijke inpassing opgesteld (figuur 4). Deze landschappelijke inpassing is als separate bijlage bijgevoegd.

Het hoofddoel van het inrichtingsplan is te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing, maar ook voor groeiplaatsen, voedsel en veiligheid voor diverse soorten flora en fauna.

Er staan landschaps- en knotbomen verdeeld over het perceel. De struweelhaag aan de zuidgrens van het perceel bestaat uit diverse soorten boom- en struikvormers met elk een eigen functie voor fauna in het gebied. In de struweelhaag worden een aantal landschapsbomen geplant. De nieuwe aan te leggen amfibieënpool dient naar waterinfiltratieplaats tevens als plek voor de voortplanting van verschillende amfibieën.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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 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 heeft een bedrijf ten behoeve van statische opslag minder impact op de omgeving dan de huidige melkveehouderij. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

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

Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. In dit geval heeft de gewenste ontwikkeling betrekking op een functiewijziging van een bestaande bedrijfslocatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. De ontwikkeling is daarmee slechts kleinschalig van aard. Daarbij wordt de locatie geheel ingepast in het landschap. Hiermee wordt zorgvuldig gebruik van de ruimte verzekerd en zal de beëindiging van de melkveehouderij bijdragen aan een verbetering van de milieukwaliteit. Er kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de SVIR.

4.1.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Er wordt geen gebruik gemaakt van een kaderstellende uitspraak om de beoogde situatie te realiseren. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard en niet in strijd met één van de nationale belangen. Verdere toetsing aan het Barro wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.1.4

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over

nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkelingen. 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. De beëindiging van de melkveehouderij en de oprichting van een bedrijf ten behoeve van (verhuur voor) statische opslag met een maximum oppervlakte van 5.000 m² betreffen geen ladderplichtige ontwikkelingen. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

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.

Op onderhavige locatie wordt de bestaande bebouwing in de nieuwe situatie gebruikt voor (verhuur van) statische opslag. Hierdoor wordt geen nieuwe ruimte gevraagd. Het bouwvlak voor het nieuwe bedrijf wordt zelfs verkleind ten opzichte van de huidige situatie, waardoor uitbreiding van de locatie niet (meer) mogelijk is. Met onderhavige ontwikkeling is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

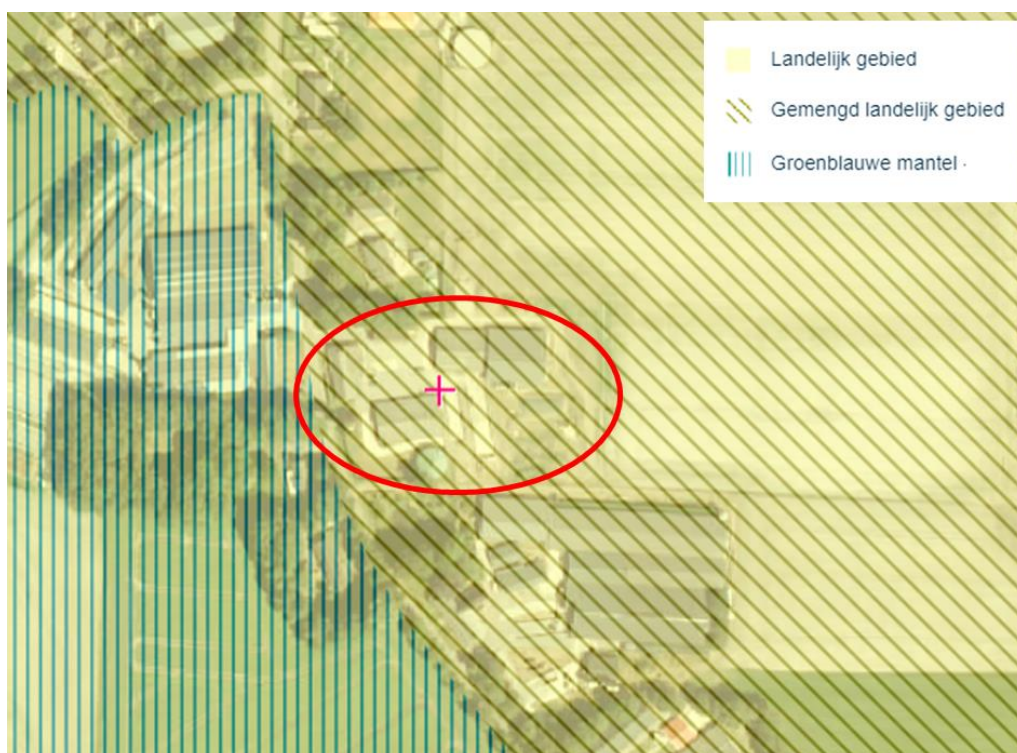
4.2.2

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Het plangebied ligt in het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' (figuur 5). Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.



Figuur 5 Uitsnede plankaart IOV Noord-Brabant met plangebied rood omcirkeld

Vestigen bedrijf ten behoeve van statische opslag

Statische opslag valt in de begripsomschrijvingen onder een 'niet-agrarische functie'. Binnen het Landelijk gebied is het vestigen van een niet-agrarische functie zoals statische opslag niet rechtstreeks toegestaan. Om een 'niet-agrarische functie' te mogen vestigen in het Landelijk gebied, dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Deze functies betreffen onder andere (agrarische) bedrijvigheid en burgerwoningen. In de omgeving zijn reeds een aantal intensieve veehouderijen beëindigd en omgezet naar



een ander soort bedrijf. Zo zijn er voormalige intensieve veehouderijlocaties omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf en een combinatie van statische opslag en recreatieve verblijfsrecreatie. Er vindt dus een afschaling van intensieve veehouderijen plaats, maar er blijft sprake van een menging aan verschillende bedrijven en functies. Derhalve is de omschakeling binnen het plangebied van een veehouderij naar statische opslag een passende ontwikkeling kijkende naar overige ontwikkelingen in het gebied.

Daarnaast verbetert met het beëindigen van de veehouderij het woon- en leefklimaat in de omgeving. Statische opslag heeft namelijk minder negatieve effecten op het woon- en leefklimaat dan een melkveehouderij. Daarom wordt een bedrijf ten behoeve van statische opslag ook gelet ten aanzien van een gebied met onder andere burgerwoningen als passende functie gezien. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de voorwaarde.

b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Het perceel wordt niet gesplitst. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De bestaande bebouwing wordt in de beoogde situatie geheel gebruikt ten behoeve van statische opslag. De sleufsilo's, mestsilo en kuilplaten zijn in de beoogde situatie niet benodigd en worden dan ook verwijderd. Het reeds vergunde bedrijfsgebouw wordt niet gerealiseerd en de bouwvergunning wordt ingetrokken. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*

d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

De nieuwe bedrijfsvoering heeft betrekking op statische opslag en voorziet niet in de vestiging van een kantoor, lawaaisport of mestbewerking. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De statische opslag heeft een mindere publieksaantrekkende werking dan de voormalige veehouderij. Dit sluit, gezien de woonfuncties en de afschaling van bedrijvigheid in de omgeving, bij aan de ontwikkelingsrichting in het gebied. Door de afschaling van bedrijvigheid dan wel het omschakelen naar woonbestemmingen, is sprake van minder milieueffecten. Zo heeft de statische opslag minder vervoersbewegingen tot gevolg dan de huidige veehouderij (zie paragraaf 5.6.1). Hierdoor zullen er in de directe omgeving minder vervoersbewegingen plaatsvinden, wat een positief effect heeft op de omgeving. Het woon- en leefklimaat verbeterd hierdoor en de omschakeling binnen het plangebied heeft tevens minder effecten op de omgeving tot gevolg, waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkelingsrichting.*



b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de planregels behorende bij het bestemmingsplan wordt geborgd dat ter plaatse van het plangebied statische opslag is toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De statische opslag vindt plaats binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De initiatiefnemer heeft niet de intentie om het bedrijf ten behoeve van statische opslag zowel op korte als lange termijn uit te breiden. Mocht een eventuele toekomstige eigenaar wel de intentie hebben om het bedrijf op termijn uit te breiden, dan zal het bedrijf naar een andere locatie moeten worden verplaatst.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De gewenste bedrijvigheid wordt uitgevoerd binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het bouwvlak ter plaatse verkleind. Er wordt dus geen nieuwe bebouwing opgericht en dit is tevens niet de intentie, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

Uit het bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het Landelijk gebied zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant. Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt dan ook een handvat geboden om een bedrijf ten behoeve van statische opslag te vestigen. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3

Gemeentelijk beleid

4.3.1

Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Het relevante vigerende gemeentelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Buitengebied Gemeente Sint Anthonis' (vastgesteld 17-01-2014) van de voormalige gemeente Sint Anthonis.

Met de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' wordt ruimte gegeven 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:

- Ontwikkelingsprocessen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied;



- processen op gang brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied;
- 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'. Conform de kaart behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in deelgebied 6 'Kleurenpalet'.

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. Voor iedere ontwikkeling binnen deelgebied 6 gelden de volgende gebiedspecifieke voorwaarden:

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

Ook voor bedrijven ten behoeve van opslag worden in deelgebied 6 van de structuurvisie mogelijkheden geboden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;

Statische opslag betreft een functie met milieucategorie 2. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Binnen bestaande bebouwing;

De statische opslag vindt enkel binnen de bestaande bebouwing plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;

Het deel van het bestemmingsvlak ten behoeve van de statische opslag krijgt een oppervlakte van maximaal 5.000 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Sloop overtollige bebouwing;

Alle bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen ten behoeve van de statische opslag. Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing. Deze voorwaarde vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

- Voorkomen van het ontstaan van 2 zelfstandige bedrijven;

De gehele melkveehouderij wordt beëindigd en omgeschakeld naar statische opslag. Er is dus geen sprake van 2 zelfstandige bedrijven. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.



- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;

Uit paragraaf 5.6 blijkt dat de ontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht in het kader van mobiliteit en parkeren. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling niet voor een beperking van (ontwikkelings-) mogelijkheden voor omliggende bedrijven zorgt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;

De ontwikkeling heeft geen onevenredige negatieve effecten met betrekking tot duurzaamheidsaspecten. Deze voorwaarde vormt dan ook geen belemmering.

- Passend met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Uit het bovenstaande blijkt dat kan worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de structuurvisie. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2

Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

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

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied wordt een bijdrage voor versterking van de landschapsstructuur gevraagd waarmee gewaarborgd dient te worden dat de kwaliteiten van het buitengebied ten minste behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Gezien onderhavige ontwikkeling de omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar een bedrijfsbestemming betreft, waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot, is sprake van een categorie 3-ontwikkeling. Hierdoor dient de locatie landschappelijk te worden ingepast en dient een investering in de ruimtelijke kwaliteit plaats te vinden.

In paragraaf 3.2 en in de bijlage is de landschappelijke inpassing bijgevoegd. De landschappelijke inpassing is geborgd in de planregels van het bestemmingsplan. In de bijlage van de landschappelijke inpassing is tevens de berekening ten aanzien van de te investeren kwaliteitsverbetering bijgevoegd. De benodigde kwaliteitsinvestering bedraagt 20% van de waardevermeerdering van het perceel.

Uit de berekening blijkt dat er als gevolg van de herbestemming sprake is van een waardevermeerdering. Er dient dat ook sprake te zijn van een extra investering in kwaliteitsverbetering ter hoogte van 20% van de waardevermeerdering. Door middel van fysieke ingrepen zoals het verwijderen van de sleufsilos, de aanplant van

groenelementen en de aanleg van de amfibieënpool wordt de benodigde kwaliteitsverbetering behaald. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

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.

Onderhavige ontwikkeling komt niet voor in bijlage C of D van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

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



een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Met de omschakeling van agrarisch bedrijf naar een bedrijf ten behoeve van opslag is geen sprake van een gevoeliger gebruik. De bedrijfswoning blijft in de beoogde situatie als bedrijfswoning fungeren, waardoor het gebruik niet gevoeliger wordt dan de huidige situatie. Een bodemonderzoek is in dit geval niet noodzakelijk.

5.1.3 Lucht

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

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

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd, welke dient te worden getoetst aan de luchtkwaliteit. Daarnaast zal er ten behoeve van de statische opslag niet voor langere tijd op de locatie worden verbleven. Voor de nieuwe situatie is een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast dient te worden gekeken of de ontwikkeling een onevenredig negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving heeft. In eerste instantie wordt bepaald of de huidige situatie op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar is. De luchtkwaliteit is getoetst op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. Hiervoor zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van de RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $50 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie fijn stof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $16,41 \mu g/m^3$. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $10,98 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde



grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Effect verkeer op luchtkwaliteit

Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een veehouderij op het perceel uit te oefenen. Met het beëindigen van de melkveehouderij komt ook de emissie van fijn stof en stikstofdioxide, welke met deze veehouderij samenhangt, te vervallen. Dit betreft de emissie afkomstig van de stallen en samenhangend met de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (waaronder aanvoer van voer en afvoer van melk). Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van de statische opslag in totaliteit minder is dan het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de melkveehouderij in de huidige situatie. Het beëindigen van de melkveehouderij en de afname van het aantal verkeersbewegingen heeft een positief effect op de luchtkwaliteit.

In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Daarnaast leidt de beoogde ontwikkeling tot een verbetering van de luchtkwaliteit. Het aspect 'Luchtkwaliteit' levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

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 ter plaatse van geurgevoelige objecten sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is noodzakelijk om tweeledig naar ontwikkelingen te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven en anderzijds dient ter plaatse sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Omgeving

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen met geuremissie aanwezig. Het is bekend dat er in de omgeving sprake is van een hoge geurbelasting. Het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten binnen dit gebied is dan ook niet toegestaan.

In eerste instantie is het dan ook van belang om te bepalen of er binnen het plangebied sprake is van (nieuwe) geurgevoelige objecten. Hierbij is met name jurisprudentie een

belangrijk aspect. Hiermee zijn de grenzen van de mogelijkheden binnen het kader van de Wgv namelijk nader bepaald.

Bedrijfswoning

Gezien het feit dat de bestaande en legaal opgerichte bedrijfswoning na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij en in het buitengebied ligt, mag in het kader van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) worden uitgegaan van vaste afstanden tot omliggende veehouderijen. In dit geval geldt een vaste afstand van 50 meter.

Op de locatie aan Park 2 is een melkveehouderij gevestigd. De bedrijfswoning binnen het plangebied is op een kortere afstand dan 50 meter van deze veehouderij gelegen. Echter is het bedrijf dusdanig ingericht dat de emissiepunten op meer dan 50 meter van de woning zijn gelegen. Daarnaast worden er enkel dieren zonder vastgestelde geuremissie gehouden. Binnen de geldende bestemming op de bedrijfslocatie ('Melkrundveehouderij') is een toename van geuremissie dan ook niet mogelijk. Dit bedrijf vormt planologisch gezien geen belemmering voor de ontwikkeling.

Op de locatie aan Park 7 is een intensieve veehouderij gevestigd. De afstand van de bedrijfswoning op de planlocatie tot deze veehouderij bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand.

Ten aanzien van de bedrijfswoning binnen het plangebied zijn er, planologisch gezien, op het gebied van geur geen belemmeringen.

Statische opslag

De statische opslag vindt plaats in de bestaande bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing is geschikt voor menselijk verblijf. Echter is het volgens jurisprudentie niet aannemelijk dat er, ten behoeve van de statische opslag, men voor langere tijd in deze gebouwen verblijft. Volgens jurisprudentie van de Raad van State (201002614/1/M2, 201206514/1/A4, 200802926/1, van infomil) is statische opslag dan ook niet geurgevoelig. Het wordt dan ook mogelijk geacht om ter plaatse een bedrijf voor statische opslag op te richten. Ten aanzien van de statische opslag is er dus tevens geen sprake van belemmeringen voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

In de beoogde situatie wordt geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De huidige bedrijfswoning betreft in het kader van de Wgh al een geluidsgevoelig object, waardoor

een nieuwe toetsing aan de Wgh dan ook niet noodzakelijk is. Daarnaast dient te worden gekeken of de ontwikkeling op het gebied van geluid een onevenredig negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen.

Geluid kan in de beoogde situatie ontstaan door aan- en afvoerbewegingen. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie afneemt. Dat betekent dat de geluidsbelasting op de omgeving door verkeer zal afnemen. Daarnaast zullen groene hagen ervoor zorgen dat een deel van het geluid dat op de locatie wordt geproduceerd, wordt geabsorbeerd. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatief effect op het woon- en leefklimaat, maar zal de situatie voor de omgeving juist verbeteren. Het aspect geluid vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De beoogde statische opslag kan worden beschouwd als 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Deze functie behoort tot milieucategorie 2 waarvoor de volgende richtafstanden tot omliggende milieugevoelige objecten dienen te worden aangehouden:

- Geur: 0 meter
- Stof: 0 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 10 meter

De meest nabijgelegen woning aan Park 3 is op een afstand van circa 15 meter van het plangebied gelegen. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand op het gebied van geluid conform de VNG-publicatie.

In de beoogde situatie wordt met name geluid geproduceerd door aan- en afvoerbewegingen. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie afneemt. Dat wil zeggen dat de geluidsbelasting door verkeersbewegingen tevens afneemt, waardoor het woon- en leefklimaat voor de omgeving op het gebied van geluid juist verbeterd. Daarnaast wordt de locatie landschappelijke ingepast en worden groene hagen aangeplant tussen de

naastgelegen percelen. Deze groene hagen zorgen ervoor dat een deel van het geluid wordt geabsorbeerd.

Ten slotte dient te worden gekeken of de ontwikkeling zorgt voor een beperking van (uitbreidings)mogelijkheden van omliggende functies en bedrijven. Gezien er ter plaatse sprake is van een bedrijfsbestemming en er geen nieuw gevoelig object wordt opgericht, zorgt de ontwikkeling niet voor een belemmering van omliggende functies en bedrijven. Er wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.1.7

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeente Land van Cuijk heeft een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente zet 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.

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.



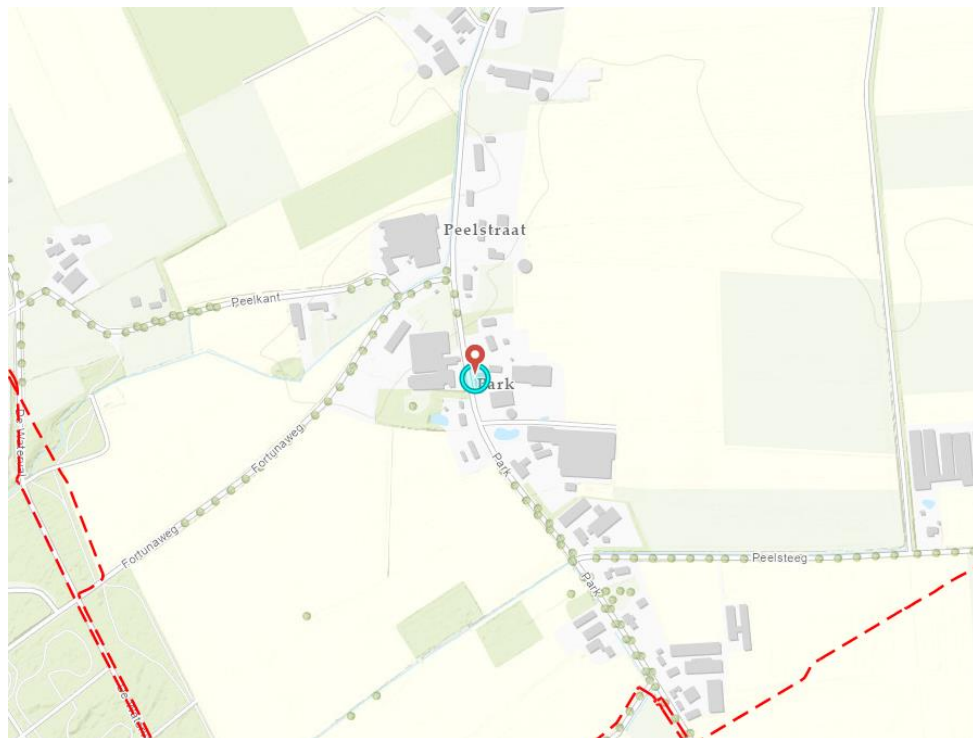
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.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

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart Nederland (figuur 6) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 6 Risicokaart Nederland omgeving plangebied

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn enkele buisleidingen gelegen. Ten aanzien van deze buisleidingen dient een veiligheidsafstand van maximaal 7,5 meter aan weerszijde van de leidingen te worden aangehouden. De buisleidingen zijn op een dusdanig grote afstand van het plangebied gelegen, dat dit aspect geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor een belemmering van de gewenste ontwikkeling.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend zijn er binnen het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Uit de Netkaart van het RIVM blijkt tevens dat er geen hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.2 Water

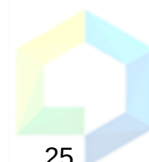
Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werd in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleid

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

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.

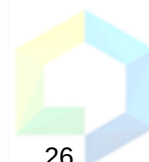
Legger

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

5.2.2

Ontwikkeling

Het initiatief heeft betrekking op de herbestemming van een reeds bestaand en bebouwd perceel. In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en wordt geen extra verharding aangelegd. Door het verwijderen van de mestsilo, sleufsilo's en kuilplaat vindt er juist een afname van de oppervlakte aan verharding plaats. Hierdoor krijgt hemelwater meer ruimte om te infiltreren in de grond.



Voor de reeds aanwezige bebouwing en de te behouden verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kunnen de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen aangesloten blijven op het rioleringsstelsel, zoals in de huidige situatie ook al het geval is. De capaciteit van het rioleringsstelsel zal de afvoer van het water zonder problemen kunnen verwerken. Daarnaast heeft hemelwater in de beoogde situatie meer ruimte om te infiltreren. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

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

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent' en is op een afstand van ruim 10 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen.

In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en gaat de ontwikkeling gepaard gaat met een afname van het aantal verkeersbewegingen. Gezien dit feit, de dusdanig grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de kleinschalige aard van de ontwikkeling, zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 255 meter ten zuiden van de planlocatie gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

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.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen kunnen dienen als vaste verblijfplaats van diersoorten. In dit geval worden geen groenelementen verwijderd en wordt tevens geen bebouwing gesloopt, waardoor mogelijke verblijfplaatsen niet worden verstoord. De ontwikkeling heeft dan ook geen significant negatief effect op (mogelijk aanwezige) beschermde soorten.

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.

Archeologische beleidskaart

Conform de archeologische beleidskaart is de planlocatie gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij ontwikkelingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 50 cm én een oppervlakte groter dan 250 m².

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemingrepen dieper dan 50 cm en een oppervlakte van meer dan 250 m², waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde is.

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 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 (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven binnen of nabij het plangebied. Daarnaast wordt er ten behoeve van het bedrijf voor statische opslag gebruik gemaakt van de huidige situatie, waardoor mogelijk aanwezige cultuurhistorische elementen of landschappen niet worden verstoord. Met de inpassing van het perceel wordt juist rekening gehouden met het in stand houden van het huidige landschapskarakter. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

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

Om te bepalen of de huidige infrastructuur als gevolg van de ontwikkeling aanpassingen behoeft, is gekeken naar het effect ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen. Hiervoor zijn de aantallen volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers tot parkeernormen' als maatstaf gehanteerd.

In de huidige situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de melkveehouderij en de bedrijfswoning. De akkerbouwtak als nevenfunctie wordt enkel door de bewoner(s) van de bedrijfswoning uitgevoerd, waardoor er ten behoeve van de akkerbouwtak geen extra verkeersbewegingen plaatsvinden.

In de beoogde situatie vinden er verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de statische opslag en de bedrijfswoning (en akkerbouwtak). De verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning zullen niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie, waardoor enkel het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de melkveehouderij dient te worden vergeleken met die van de statische opslag.

	Oppervlakte	Maximaal aantal verkeersbewegingen	Totaal verkeersbewegingen
Huidige situatie (melkveehouderij)	1.990 m ²	10,9 verkeersbewegingen per 100 m ² bvo	217
Nieuw situatie (statische opslag)	1.990 m ²	5,7 verkeersbewegingen per 100 m ² bvo	114
<i>Vershil</i>			<i>103</i>

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de bestaande infrastructuur de verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder problemen kan verwerken, zal dit in de beoogde situatie met minder verkeersbewegingen tevens geen problemen opleveren. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6.2

Parkeren

Bij ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen zijn benodigd, is tevens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers tot parkeernormen' aangehouden als maatstaf.

In onderstaande tabel is zowel voor de huidige als de beoogde situatie weergegeven hoeveel parkeerplaatsen zijn benodigd.

	Oppervlakte	Maximaal aantal parkeerplaatsen	Totaal benodigde parkeerplaatsen
Huidige situatie (melkveehouderij)	1.990 m ²	2,6 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	52 parkeerplaatsen
Nieuw situatie (statische opslag)	1.990 m ²	1,3 parkeerplaatsen per 100 m ² bvo	26 parkeerplaatsen
<i>Vershil</i>			<i>26 parkeerplaatsen</i>

Uit de tabel blijkt dat er in de huidige situatie meer parkeerplaatsen zijn benodigd dan in de beoogde situatie. Gezien het parkeeraspect in de huidige situatie geen problemen oplevert, zal dit in de beoogde situatie tevens geen belemmering vormen.

Daarnaast is er ten behoeve van de statische opslag geen sprake van een groot aantal medewerkers, waardoor het aantal benodigde parkeerplaatsen lager zal uitvallen dan het berekende aantal conform de VNG-publicatie. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

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, 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 locaties Biesthoek 5 en ong. wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de omgeving in kennis gesteld van de plannen voor de locatie aan Park 5 te Wanroij. Omwonenden hebben middels het ondertekenen van een formulier kenbaar gemaakt dat de op de hoogte zijn van de ontwikkeling. Op het formulier is door alle omwonenden aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. De formulieren zijn als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Park 5' 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.