

# Bestemmingsplan

*Schepersstraat 12 Westerbeek*

*Gemeente Land van Cuijk*



Titel: Bestemmingsplan toelichting Schepersstraat 12 Westerbeek  
IMRO: NL.IMRO.1982.BPBuSchepersstr12-VA01  
Versie: vastgesteld 1.0  
Datum: 28 september 2023  
Beknopte inhoud: vestiging van kleinschalig niet-agrarisch bedrijf op het woonperceel Schepersstraat 12 in Westerbeek.

## Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	<i>Aanleiding</i> .....	3
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i> .....	3
1.3	<i>Vigerend bestemmingsplan</i> .....	4
2.	Het plan.....	6
2.1	<i>De omgeving</i> .....	6
2.2	<i>De planlocatie</i> .....	7
2.3	<i>De beoogde ontwikkeling</i> .....	9
3.	Beleid.....	13
3.1	<i>Rijksbeleid</i> .....	13
3.2	<i>Provinciaal beleid</i> .....	16
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i> .....	21
4.	Omgevingsaspecten.....	26
4.1	<i>Flora en fauna</i> .....	26
4.2	<i>Geluid</i> .....	28
4.3	<i>Luchtkwaliteit</i> .....	29
4.4	<i>Externe veiligheid</i> .....	31
4.5	<i>Bodem</i> .....	34
4.6	<i>Bedrijven en milieuzonering</i> .....	34
4.7	<i>Waterparagraaf</i> .....	35
4.8	<i>Cultuurhistorie en archeologie</i> .....	40
4.9	<i>Geur</i> .....	41
4.10	<i>Gezondheid</i> .....	42
4.11	<i>Milieu-effect beoordeling</i> .....	44
4.12	<i>Verkeer en parkeren</i> .....	45
4.13	<i>Kabels en leidingen</i> .....	45
5.	Uitvoerbaarheid.....	46
5.1	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i> .....	46

5.2	<i>Economische uitvoerbaarheid</i> .....	46
5.3	<i>Grondexploitatie</i> .....	46
5.4	<i>Handhaving</i> .....	47
5.5	<i>Conclusie</i> .....	47
6.	Juridische toelichting .....	48
6.1	<i>Aanleiding</i> .....	48
6.2	<i>Regels</i> .....	48
6.3	<i>Verbeelding</i> .....	48
7.	De procedure .....	49
7.1	<i>Vooroverleg</i> .....	49
7.2	<i>Te volgen procedure</i> .....	49
7.3	<i>Verslag procedure</i> .....	49

**SEPARATE BIJLAGEN:**

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 2: Aerius berekening stikstof

Bijlage 3: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 4: Reacties vooroverleg

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Schepersstraat 12 in Westerbeek heeft tot 30 jaar geleden een tuinbouwbedrijf gezeten, dat eigendom was van de ouders van initiatiefnemer. Na beëindiging van het bedrijf is de bestemming omgezet naar een woonbestemming en woont initiatiefnemer hier met zijn gezin. Deze heeft nu het voornemen om op deze locatie een eigen kleinschalig bedrijfje te starten, als eenmanszaak. Dit in de vorm van een grondverzetbedrijf.

Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf is planologisch echter niet direct mogelijk. Na vooroverleg met de gemeente is de ontwikkeling door de gemeente als 'voorstelbaar' gekwalificeerd (besluit College B & W, d.d. 23 augustus 2022). Daarom is in overleg met de gemeente besloten om voor de locatie een herziening van het bestemmingsplan op te stellen.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, aan de Schepersstraat 12 in Westerbeek. Het ligt ten zuiden van de kern Westerbeek, tegen de provinciegrens met Limburg.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie N, nummer 533 en 534. Deze kadastrale percelen zijn samen 5.200 m<sup>2</sup> groot.



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

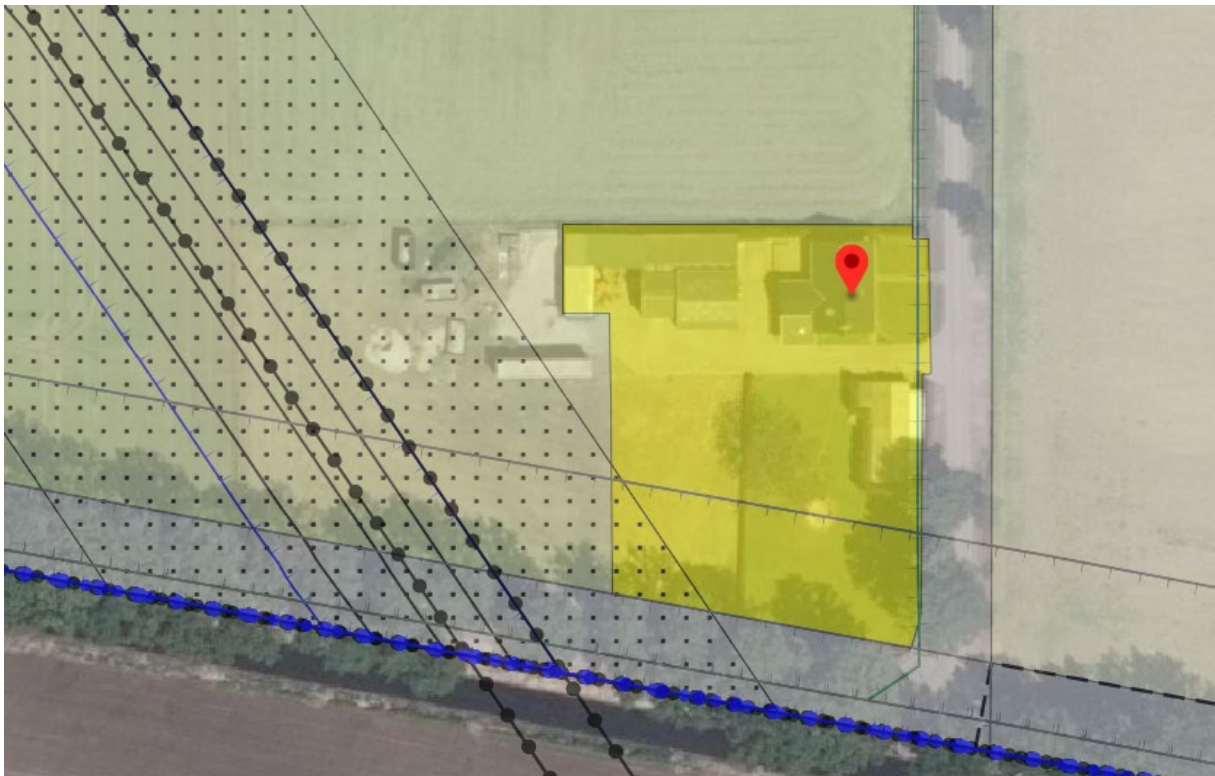
### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 23-7-2013). Het plan is partieel herzien in 2016 (vastgesteld 7-7-2016).



De planlocatie is voorzien van de enkelbestemming 'Wonen'. Het bestemmingsvlak is circa 2.650 m<sup>2</sup> groot.

De gronden rondom de locatie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Aan de westzijde ligt een leidingenstrook voor gastransportleidingen, die de bestemming 'Gas-Leiding' heeft en een bijbehorende veiligheidszone. Verder liggen op het perceel enkele gebiedsaanduidingen: 'behoud en herstel watersystemen', 'ecologische verbindingszone' en 'gemengd landelijk gebied'.





Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 [ruimtelijkeplannen.nl]

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | <b>Enkelbestemming</b><br>Wonen  |  | <b>Enkelbestemming</b><br>Agrarisch met waarden       |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - behoud en herstel watersystemen |  | <b>Dubbelbestemming</b><br>Leiding - Gas              |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - ecologische verbindingzone      |  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>veiligheidszone - leiding |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - gemengd landelijk gebied        |   |   |

## 2. Het plan

### 2.1 De omgeving

#### *Ruimtelijk:*

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. De bebouwde kom van Westerbeek ligt op een afstand van circa twee kilometer. De directe omgeving is een jonge ontginning met agrarisch cultuurlandschap. De rationeel verkavelde agrarische enclaves worden omringd door bos- en heidecomplexen.

Via de Nieuweweg wordt in noordwestelijke richting aangesloten op de Deurneseweg, de weg van Oploo naar De Rips. In zuidelijke richting wordt via de Twistweg aangesloten op de N277. Bebouwing in de vorm van agrarische bedrijven is veelal solitair gelegen. Het agrarische cultuurlandschap heeft ruimtelijk-visueel een redelijk open karakter. Ten zuiden van de planlocatie vormt het Afleidingskanaal een strakke begrenzing, en tevens de grens tussen Limburg en Noord-Brabant.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]



*Functioneel:*

De omgeving heeft overwegend een agrarisch karakter waar naast agrarische bedrijven ook functies als wonen, vormen van bedrijvigheid en groenelementen voorkomen.



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

## 2.2 De planlocatie

*Ruimtelijk:*

Het betreft een locatie bestaande uit een vrijstaand woonhuis, met aaneengeschakelde bijgebouwen en overkappingen, een kas, erf en tuin op een perceel van 5.200 m<sup>2</sup>.

Totaal is er circa 270 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig, en een kas van circa 100 m<sup>2</sup>.

In de directe omgeving bevinden zich enkele (voormalige) agrarische bedrijven en burgerwoningen. De locatie wordt via een inrit ontsloten op de Schepersstraat. Deze sluit via de Nieuweweg aan op de Deurneseweg en via de Twistweg op de N277.

Ten zuiden ligt het Afleidingskanaal.



- bestaand hoofdgebouw (110.44 m<sup>2</sup>)
- bestaande overkapping (19.38 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (90 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (23.70 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (70.96 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (32.55 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (26.45 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (46.25 m<sup>2</sup>)
- bestaand bijgebouw (79.55 m<sup>2</sup>)
- bestaand terrein totaal 5219.40 m<sup>2</sup>



SITUATIE:  
 Kadastrale gemeente: Oploo  
 Plaatselijk bekend: Westerbeek  
 Schaal: 1:500  
 Sectie: N  
 Nummer: 534

**0220 Herinrichting terrein Schepersstraat 12 te Westerbeek**

opdrachtgever Fam. Toonen

tase Structuurontwerp

omschrijving **situatie bestaand**

formaat: A1  
 schaal: 1:100 - 1:500  
 tekeningnummer: **S01**

22-09-2020  
 a  
 b  
 c  
 d  
 e  
 f  
 g  
 h  
 i  
 j  
 k

Figuur 2.3: bestaande bebouwing

*Functioneel:*

Op de locatie is oorspronkelijk een tuinderij gevestigd geweest. Dit bedrijf is meer dan 30 jaar geleden gestopt. Het perceel is nu in gebruik en bestemd voor woondoeleinden.

### 2.3 De beoogde ontwikkeling

*Bedrijfsopzet nieuwe situatie*

Op de locatie is initiatiefnemer met zijn gezin woonachtig. Hij heeft altijd in loondienst bij een grondverzetbedrijf gewerkt. Recent is hij voor zichzelf begonnen als zelfstandige met een bedrijfje in grondverzet. Dit is een kleinschalig bedrijf (eenmansvestiging) waarbij van huis uit met machines en materieel op locatie gewerkt gaat worden. Benadrukt wordt dat dit een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is waarbij met klein materiaal zoals minigravers gewerkt gaat worden.

Voor de veilige en weersbestendige stalling van dit materieel is een goede en bruikbare loods nodig voor stalling en opslag. De activiteiten ter plaatse bestaan uit de volgende onderdelen:

- Stalling van machines, materieel en werktuigen;
- buitenopslag van dagelijks benodigd materiaal voor het bedrijf: grond, bouw materiaal.

Buiten de stalling en opslag vinden ter plaatse geen werkzaamheden plaats, behoudens klein onderhoud.

Het bedrijf beschikt over enkele kleine machines (minigraver, minishovel) en materieel voor grondbewerking, kiepwagen en een vrachtwagen om deze machines te vervoeren. Daarnaast heeft initiatiefnemer een grote trailer die gebruikt wordt voor het tractorpulling. Deze staat momenteel buiten.

*Bebouwing en inrichting*

Het plan is om een nieuwe loods van voldoende oppervlak en hoogte te bouwen, zodat de trailer en machines/materieel op een goede manier binnen gestald kunnen worden.

Het plan is om het grootste deel van de aanwezige bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een nieuwe loods terug te bouwen. Totaal wordt er 251 m<sup>2</sup> aan bestaande bebouwing gesloopt.





*Figuur: te slopen bebouwing*

De nieuwe loods wordt maximaal 500 m<sup>2</sup> groot. Bij de woning wordt 117 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen behouden. De nieuwe loods komt ter plaatse van de bebouwing die gesloopt wordt, achter de woning. Op deze manier wordt het perceel zo compact mogelijk ingericht met bebouwing. Door middel van een bouwvlak wordt dit ruimtelijk en planologisch geborgd. Alleen ter plaatse van het bouwvlak (circa 1.400 m<sup>2</sup> groot) zijn de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken toegestaan. Het bestemmingsvlak van het bedrijfsp perceel is totaal circa 4.600 m<sup>2</sup> groot. Mocht het bedrijf in de toekomst verder willen uitbreiden dan kan dat via een verplaatsing naar een daartoe ingericht bedrijventerrein.

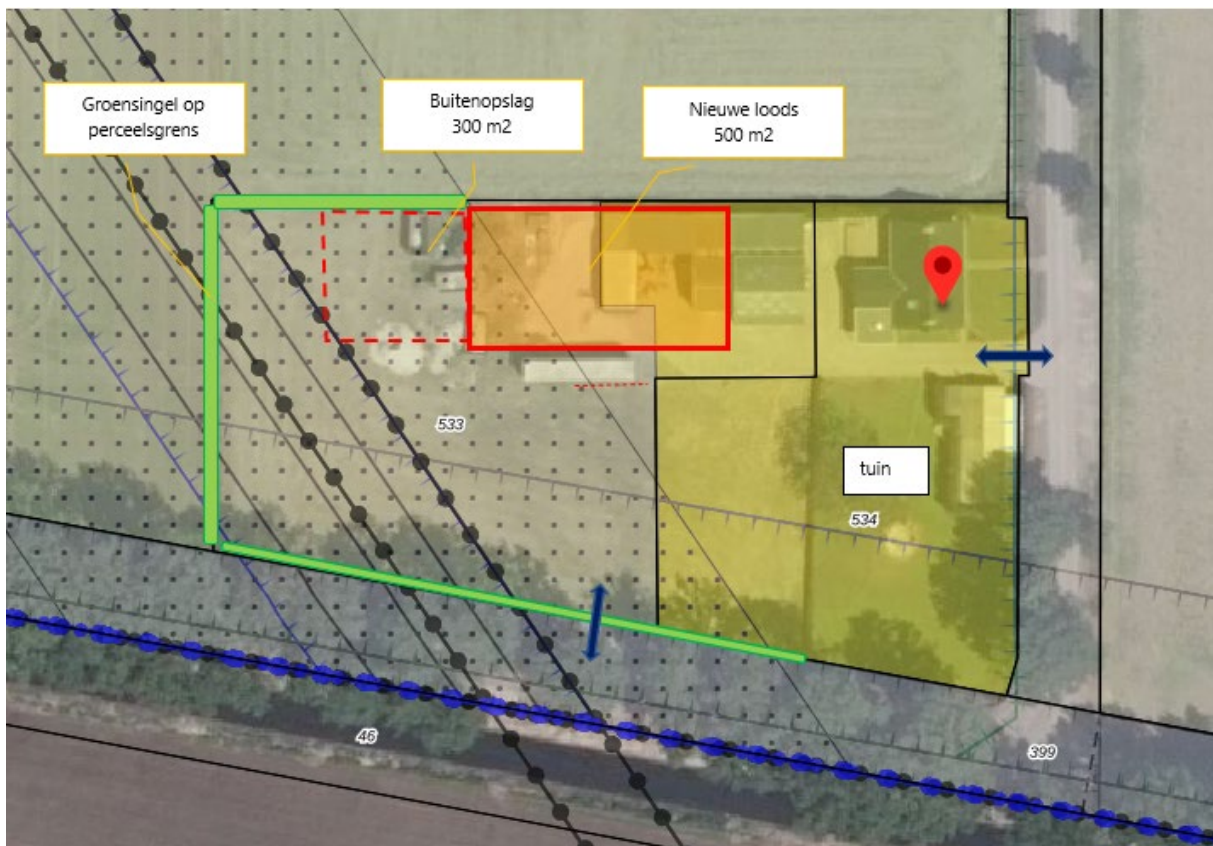
De nieuwe loods is noodzakelijk voor een adequate, veilige en weersbestendige stalling voor de trailer en de machines en materieel voor een kleinschalig grondverzet bedrijf. Vanwege de afmetingen van de vrachtwagen en trailer en de benodigde werkruimte dient de loods hiervoor toegankelijk te zijn. Een vrachtwagen kan een hoogte hebben van 4 meter. Om deze inpandig te kunnen stallen is een hierbij passende bouwmogelijkheid nodig van maximaal 5 meter goothoogte en 9 meter nokhoogte.

Inherent aan de bedrijfsvoering van dit kleinschalig grondverzetbedrijf is dat de ondernemer ruimte voor buitenopslag nodig heeft om voor een korte tijd materiaal (grond, stenen en dergelijke) op te slaan dat hij nodig heeft voor de klussen die hij uitvoert of kortstondig opslaat om het vervolgens af te voeren. Als onlosmakelijk onderdeel van de bedrijfsvoering is deze

buitenopslag noodzakelijk. Het alternatief om dit inpandig te doen is niet reëel en ruimtelijk niet wenselijk. Niet alleen zou dan een groter gebouw nodig zijn, maar ook een hoger gebouw. Zand en grind wordt namelijk met een kiepwagen vervoerd. Als dat inpandig gelost moet worden is een hogere bouwhoogte noodzakelijk. Anders is dit praktisch niet uitvoerbaar aangezien voor het kiepen voldoende hoogte nodig is. De stalling van materieel vindt verder binnen de gebouwen plaats. De buitenopslag wordt in oppervlakte beperkt door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding. Door een goede landschappelijke inpassing wordt de buitenopslag uit het zicht gehouden. Deze buitenopslag ruimte komt achter de nieuwe loods, buiten het zicht te liggen. Hiervoor is een oppervlak nodig van circa 300 m<sup>2</sup>. Via een functieaanduiding op de verbeelding wordt ruimtelijk en planologisch geborgd dat enkel op deze locatie de buitenopslag mogelijk is.

De woning is en blijft als zodanig betrokken door initiatiefnemer en zijn gezin, maar dan als bedrijfswoning. De bestaande tuin wordt als zodanig op de verbeelding aangeduid en daarmee ruimtelijk en planologisch geborgd. Hier zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Het resterende deel van het perceel, een strook van circa 500 m<sup>2</sup>, aan de achterzijde behoudt haar agrarische bestemming.



*Figuur: beoogde situatie*



### *Verkeer en parkeren*

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande toegangsweg aan de Schepersstraat. Hiertoe wordt op het perceel de ruimte gecreëerd zodat het bedrijfsverkeer het eigen terrein efficiënt op kan rijden en manoeuvreren. Vanwege de ligging is de locatie goed ontsloten en bereikbaar. Het is een kleinschalig bedrijf dat arbeidsextensief is en een geen verkeers- en publieks-aantrekkende werking heeft. Ook de effecten van het bedrijf naar de omgeving is daarmee beperkt te noemen.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein.

### *Landschappelijke inpassing*

In de nieuwe situatie zal het perceel landschappelijk ingepast worden. In verband met de aanwezigheid van de gasleidingen kan op deze leidingzone geen diepwortelende beplanting worden aangeplant in verband met mogelijke beschadiging van deze leidingen. Het is niet toegestaan boven op de buisleiding van de Gasunie te planten, dus daar blijft bosplantsoen achterwege. Omringende struiken zullen voorkomen dat er een groot gat in de beplanting ontstaat. Met de plantkeuze en de situering hiervan is rekening gehouden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

## 3. Beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

#### *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) uit 2020 is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met de herbestemming van een woonlocatie naar een bedrijfslocatie in het buitengebied, zijn geen nationale belangen of speerpunten voor de inrichting van de leefomgeving aan de orde.

#### *Ladder duurzame verstedelijking*

Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verwezen wordt naar onderstaande passages over toepassing van de 'ladder' in uitspraken bij de rechtbank en Raad van State.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m<sup>2</sup>, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

[Uitbreiding bedrijfsgebouw met 400m<sup>2</sup> geen nieuwe stedelijke ontwikkeling \(ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442\)](#)

*Het plan voorziet met de bestemming "Bedrijf" in het gebruik voor onder meer bedrijfsdoeleinden van de percelen en ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" in een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400*

*m<sup>2</sup>. Het plandeel met de bestemming "Bedrijf" heeft een oppervlakte van ongeveer 2.360 m<sup>2</sup>. Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming "Bedrijf", is de Afdeling van oordeel dat de raad er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.*

De vestiging van een kleinschalig bedrijf (< 500 m<sup>2</sup>) op een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt in deze niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Volgens jurisprudentie wordt een bedrijfsmatige ontwikkeling aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 500 m<sup>2</sup>. De ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik en die ook past binnen de gemeentelijke uitgangspunten voor de ontwikkelingsrichting van dit gebied.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Sint Anthonis:

- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

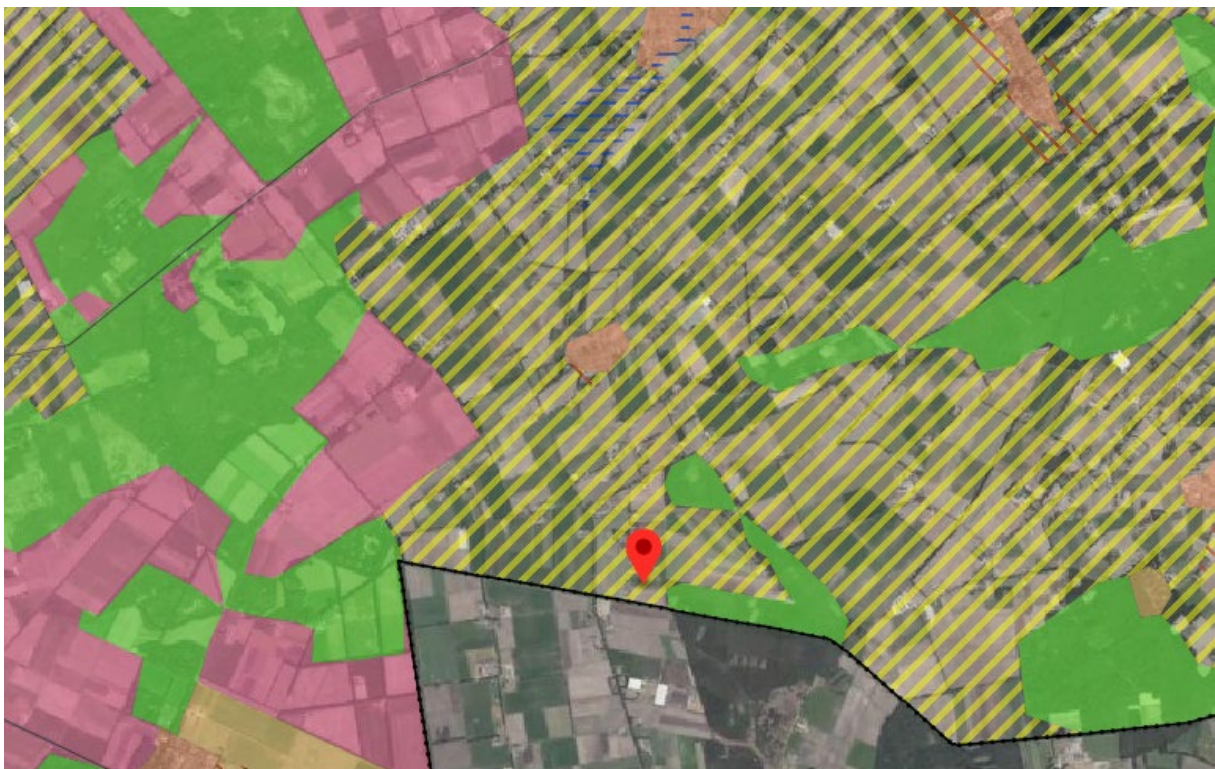
Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. In deze is de aanwezigheid van de gastransportleidingen ten westen van de locatie van belang (zie paragraaf 4.4 van deze toelichting).

### 3.2 Provinciaal beleid

#### *Structuurvisie Ruimtelijke ordening*

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014' (vastgesteld 2-7-2014). In de Structuurvisie wordt het provinciaal beleid op hoofdlijnen weergegeven. Binnen de visie ligt de locatie in het gebied Gemengd Landelijk Gebied, met aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waar naast agrarische bedrijvigheid ruimte is voor andere functies als wonen, recreatie en andere vormen van bedrijvigheid.

De beoogde ontwikkeling van vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie. De vertaling hiervan in concrete regels en voorwaarden vindt plaats in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.1: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart

*Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)*



Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

#### *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)*

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, nadien regelmatig gewijzigd). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buitengebied gerelateerde functies. Daarnaast valt de locatie binnen het Stalderingsgebied en Bescherming Natura2000. De zuidelijke rand van het perceel is aangemerkt als 'behoud en herstel watersystemen' en 'ecologische verbindingzone'. Op deze delen van de planlocatie vinden geen ruimtelijke relevante ontwikkelingen plaats. Deze aanduidingen blijven behouden in het bestemmingsplan. Het plan vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde invulling van deze 25 meter brede strook.

Stalderingsgebied en Bescherming Natura2000 ziet op uitbreiding van veehouderijen, dit is hier niet aan de orde.



Figuur 3.1: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied [Provincie Noord-Brabant]

### *Vestiging niet-agrarische functies in het Landelijk gebied*

De provinciale Interim Omgevingsverordening biedt op grond van artikel 3.73 de mogelijkheid om op een bestaand bouwperceel een niet-agrarische functie te vestigen. Hier zijn diverse voorwaarden aan verbonden.

- 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.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
  1. een kantoor met baliefunctie;
  2. lawaaisport;
  3. mestbewerking.

Verder borgt het bestemmingsplan dat de [vestiging](#) mogelijk maakt, 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;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

#### *Toets aan artikel 3.73*

Het plan ziet op de vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel. Dit initiatief past binnen de beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied zoals die in de gemeentelijke 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' is aangegeven. Hierin maakt de planlocatie deel uit van deelgebied 3: Dynamisch areaal (zie hierna paragraaf 3.3). In dit gebied passen andere vormen van kleinschalige bedrijvigheid. Met de sloop van de overtollige bebouwing en de landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit.

Om te zorgen dat het plan ook op langere termijn binnen de ontwikkelingsrichting past, worden in het bestemmingsplan maatregelen genomen met betrekking tot:

- de omvang van het bestemmingsvlak (circa 4.600 m<sup>2</sup>) en het bouwvlak (circa 1.400 m<sup>2</sup>);
- de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (maximaal 500 m<sup>2</sup>);
- de specifieke gebruiksactiviteit (kleinschalig grondverzetbedrijf) in milieucategorie 2;
- de bouw van een nieuwe loods voor de in pandige stalling en de sloop van de oude opstallen. Gelet op de aard van het bedrijf, is een beperkte oppervlakte voor buitenopslag noodzakelijk (maximaal 300 m<sup>2</sup>). Dit wordt in de regels begrenst, en voorzien van een goede landschappelijke inpassing. De noodzaak hiervoor is in paragraaf 2.3 gemotiveerd.

De omvang van de bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen zijn beperkt en inpasbaar in de gemengde omgeving van het Dynamisch Areaal. Vestiging op een bedrijventerrein van een dergelijk kleinschalig bedrijf is niet reëel. Verdere groei van het bedrijf op deze locatie is op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Wanneer de situatie zich zou aandienen dat het bedrijf verder door wil groeien dan is dat op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Verplaatsing naar een beter passende locatie is dan de enige optie.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening voldaan kan worden.



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Buitengebied

De voormalige gemeente Sint Anthonis beschikt over een Structuurvisie voor het Buitengebied. In deze Structuurvisie is het buitengebied opgedeeld in zes deelgebieden.

De locatie ligt in het deelgebied 3: Dynamisch areaal. Door zijn middelschaligheid is dit gebied bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw met kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandconcepten. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand. De synergiewaarde van de multifunctionaliteit van het gebied vormt een pluspunt voor allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij kernwaarden van het gebied kunnen worden versterkt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop. Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.

Medewerking aan de vestiging van overige vormen van bedrijvigheid is onder voorwaarden mogelijk.

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

#### Gebiedsspecifieke voorwaarden:

- Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

#### Algemene voorwaarden:

- Vestiging op VAB-locatie;
- Vestiging bedrijf maximaal in milieucategorie 1 en 2;
- Bouwblok op maat;
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>;
- Sloop overtollige bebouwing;
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 zelfstandige bedrijven;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

De gebiedsspecifieke voorwaarden betreffen:

- *Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving:* een kleinschalig grondverzetbedrijf past binnen het agrarische en gemengde karakter van de omgeving. Qua aard en omvang van het bedrijf en de daarbij behorende verkeersbewegingen sluiten deze functioneel aan in het beeld van de omgeving;
- *Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie:* met de vestiging van dit niet-agrarische bedrijf vindt functioneel een verbreding plaats van de economische activiteiten van het platteland, door een lokale ondernemer. Hiermee



wordt bijgedragen aan de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland, als gedeeltelijke vervanger van de primaire agrarische functie.

- *Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied:* de bestaande karakteristiek van het gebied blijft behouden. Het betreft de vervanging van de woonfunctie voor een nieuwe functie. Dit alles vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel, waardoor het schaalniveau niet wezenlijk wijzigt. Een dergelijke functie past binnen de beoogde gemengde plattelandseconomie die in dit gebied wordt voorgestaan. Met de sloop van oude bebouwing en de nieuwbouw van een loods wordt er een impuls gegeven aan de verbetering van de omgevingskwaliteit.
- *Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied:* door behoud van de bestaande beplanting en aanvullende landschappelijke inpassing, voegt de nieuwe functie zich in het kleinschalige karakter van de omgeving.

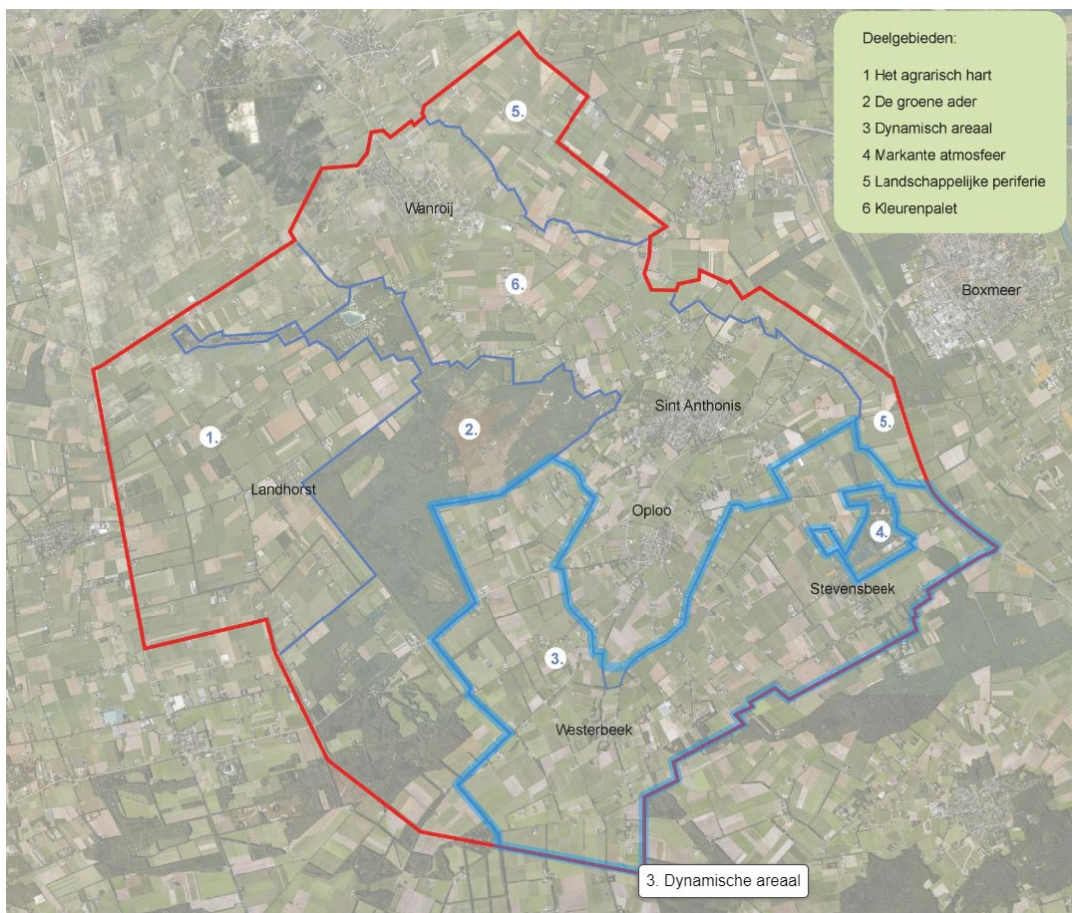
De algemene voorwaarden betreffen:

- *Vestiging op een VAB locatie:* op de planlocatie is oorspronkelijk een tuinbouwbedrijf gevestigd geweest, waarbij een deel van de agrarische bebouwing nog aanwezig is (loods, kas). Inmiddels is echter sprake van een woonperceel. Hoewel strikt momenteel geen sprake is van een VAB-locatie is het college bereid van deze voorwaarde af te wijken en op deze locatie en in dit gebied een kleinschalige bedrijfsfunctie te ontwikkelen. Een ontwikkeling die qua aard en schaal passend en voorstelbaar is, en bijdraagt aan het ondernemerschap en de economie in de gemeente.
- *Vestiging bedrijf in maximaal milieucategorie 1 en 2:* een kleinschalig grondverzetbedrijf van maximaal 500 m<sup>2</sup> laat zich kwalificeren als een categorie 2 bedrijf (vergelijk een loonbedrijf van < 500 m<sup>2</sup> of een aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000 m<sup>2</sup> die ook zijn aangemerkt als een categorie 2 bedrijf).
- *Bouwblok op maat:* in de nieuwe situatie zal het bestemmingsvlak een oppervlakte hebben van 4.600 m<sup>2</sup>. Hierbinnen is ruimte voor de bedrijfswoning met bijgebouwen, bedrijfsgebouw, buitenopslag en erfverharding. Ook is binnen dit bestemmingsvlak een groot deel bestemd voor de reeds aanwezige tuin. In dit deel zijn geen bedrijfsactiviteiten toegestaan, maar behoort formeel tot dezelfde bestemming. De bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen worden beperkt in oppervlakte (maximaal 500 m<sup>2</sup>) en dienen gesitueerd te worden in het bouwvlak van 1.400 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voorkomen dat er een grootschalig bedrijf kan ontstaan.
- *Sloop overtollige bebouwing:* er wordt ruim 250 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. Dit betreft overbodige en niet functionele bebouwing die bij de woonfunctie hoorde.
- *De ontwikkeling leidt niet tot 2 zelfstandige bedrijven, een kantoorvoorziening of detailhandel:* dit is niet aan de orde.
- *Voorkomen van onevenredige verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving:* het bedrijf genereert nauwelijks extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Het heeft gezien de aard van het bedrijf geen verkeers- of publieksaantrekkende werking. Op eigen terrein kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid.
- *Borging relevante duurzaamheidsaspecten:* Bij vergunningverlening zal hier nader op ingegaan worden in relatie tot bouwactiviteiten en te treffen voorzieningen.
- *Voorkomen van milieuhygiënische belemmeringen van omliggende agrarische ondernemingen:* het bedrijf is in milieuhygiënische zin een categorie 2 bedrijf en heeft

een maximale hindercontour van 30 meter. De bestaande woning wordt behoudt haar woonfunctie en de situering ervan blijft onveranderd ten opzichte van de meest nabij gelegen veehouderij Schepersstraat 10. Daarmee treden er geen extra belemmeringen op.

- *Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu:* op het bedrijf worden geen dieren gehouden. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn extensief van karakter met zeer beperkte effecten naar de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf aan de Schepersstraat 12 past binnen de ambities voor het gebied.



Figuur 3.2: Structuurvisie [gemeente Sint Anthonis]

### Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte in werking getreden. De Notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. In de uitwerking van de Structuurvisie (2018) is de landschapsinvesteringsregeling in Sint Anthonis nader ingevuld.

Basis voor de LIR is de indeling in 3 categorieën voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:

1. Ontwikkelingen met geen, verwaarloosbare of zeer geringe impact.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Analoog hieraan, kan ook de tegenprestatie worden ingedeeld:

- Ontwikkelingen waarbij geen landschappelijke inpassing of tegenprestatie wordt geëist; de kruimelgevallen. Hieronder valt bijvoorbeeld de generieke verhoging van m<sup>2</sup> bijgebouwen, of een kleine B&B binnen de bestaande woning.
- Ontwikkelingen waarbij een goede landschappelijke inpassing voldoende is. Bijvoorbeeld bij het toestaan van een minicamping in een gebied waar ontwikkeling van verblijfsrecreatie gewenst is. Hierbij moet de landschappelijke inpassing aangetoond worden met een landschapsplan, welke goedgekeurd moet worden, gecombineerd met een goede borging van uitvoering en beheer.
- Ontwikkelingen waarbij een forse kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is. In regionaal verband is afgesproken, dat hierbij gewerkt wordt met een forfaitair bedrag op basis van 20% van de grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst).

Onderhavige ontwikkeling is in de regeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing en een forfaitaire bijdrage, alsmede de borging ervan van uitvoering en beheer.

Op basis van de gemeentelijke uitwerking van de landschapsinvesteringsregeling kan de forfaitaire bijdrage als volgt berekend worden.

Huidige waarde	Oppervlak	Waarde/m2	waarde
Wonen < 500 m2	500 m2	€230,-	€115.000,-
Wonen 500-1.000 m2	500 m2	€150,-	€75.000,-
Wonen 1.000-2.000 m2	1.000 m2	€30,-	€30.000,-
Wonen > 2.000 m2	650 m2	€15,-	€9.750,-
Agrarisch onbebouwd	2.550 m2	€7,50	€19.125,-
<b>Totaal</b>	<b>5.200 m2</b>		<b>€248.875,-</b>

Nieuwe waarde	Oppervlak	Waarde/m2	waarde
Bedrijf buitengebied bebouwd	1.400 m2	€66,-	€92.400,-
Bedrijf buitengebied onbebouwd	3.300 m2	€33,-	€108.900,-
Agrarisch onbebouwd	500 m2	€7,50	€3.750,-
<b>Totaal</b>	<b>5.200 m2</b>		<b>€205.050,-</b>

Waardestijging: €205.050,- minus €248.875,- = **-€43.825,-**

Als gevolg van de functiewijziging vindt er geen waardevermeerdering plaats. Dit betekent dat er geen forfaitaire bijdrage geleverd hoeft te worden. Wel wordt voorzien in een goede

landschappelijke inpassing volgens het separaat bijgevoegde inpassingsplan. De totale landschappelijke inpassing (inclusief aanleg, onderhoud en instandhouding) wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

#### *Bestemmingsplan Buitengebied*

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Dit houdt tevens in dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken via partiële herziening van het bestemmingsplan. Daarbij wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van nieuwe ontwikkelingen getoetst aan de Structuurvisie Buitengebied en actueel beleid en regelgeving.

Voor deze ontwikkeling is ook een partiële herziening van het bestemmingsplan voorzien. De huidige woonbestemming dient namelijk gewijzigd te worden naar een bedrijfsbestemming voor een kleinschalig grondverzetbedrijf.

Via deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt beoogd om ook de bouwactiviteiten mogelijk te maken die voorzien zijn (bouw van een nieuwe loods). Hierbij zal tevens de locatie voorzien gaan worden van een passende bestemming: een bedrijfsbestemming voor een grondverzetbedrijf.



## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Flora en fauna

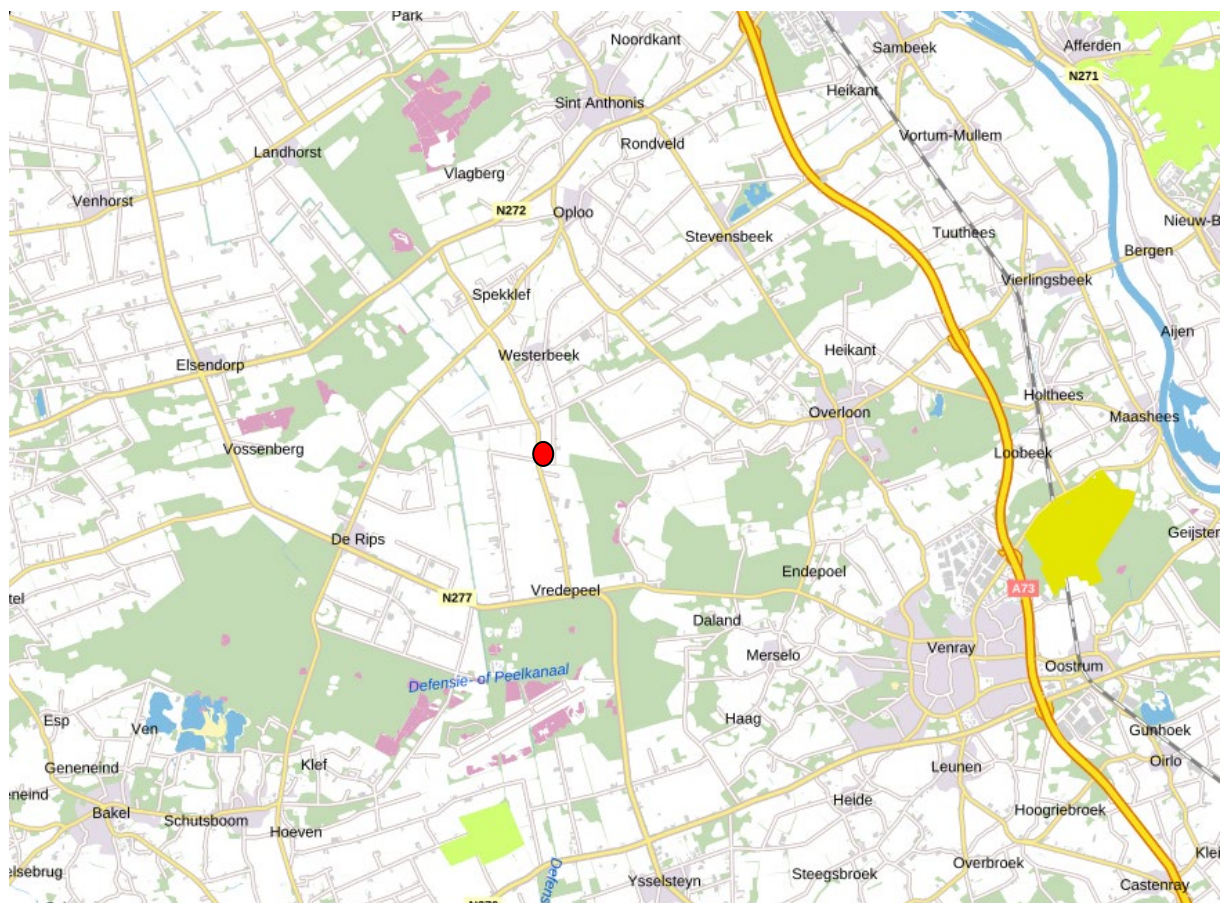
#### Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn de Natura2000 gebieden: Deurnsche Peel & Mariapeel en Boschhuizerbergen op een afstand van respectievelijk 6,7 en 9,2 kilometer.

In de bijlage zijn de effecten op deze gebieden bepaald vanuit de stikstofemissies in de beoogde ontwikkeling. De stikstofdepositie die is berekend met het verspreidingsmodel AERIUS Calculator is nihil en heeft daarmee geen significant effect en ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.



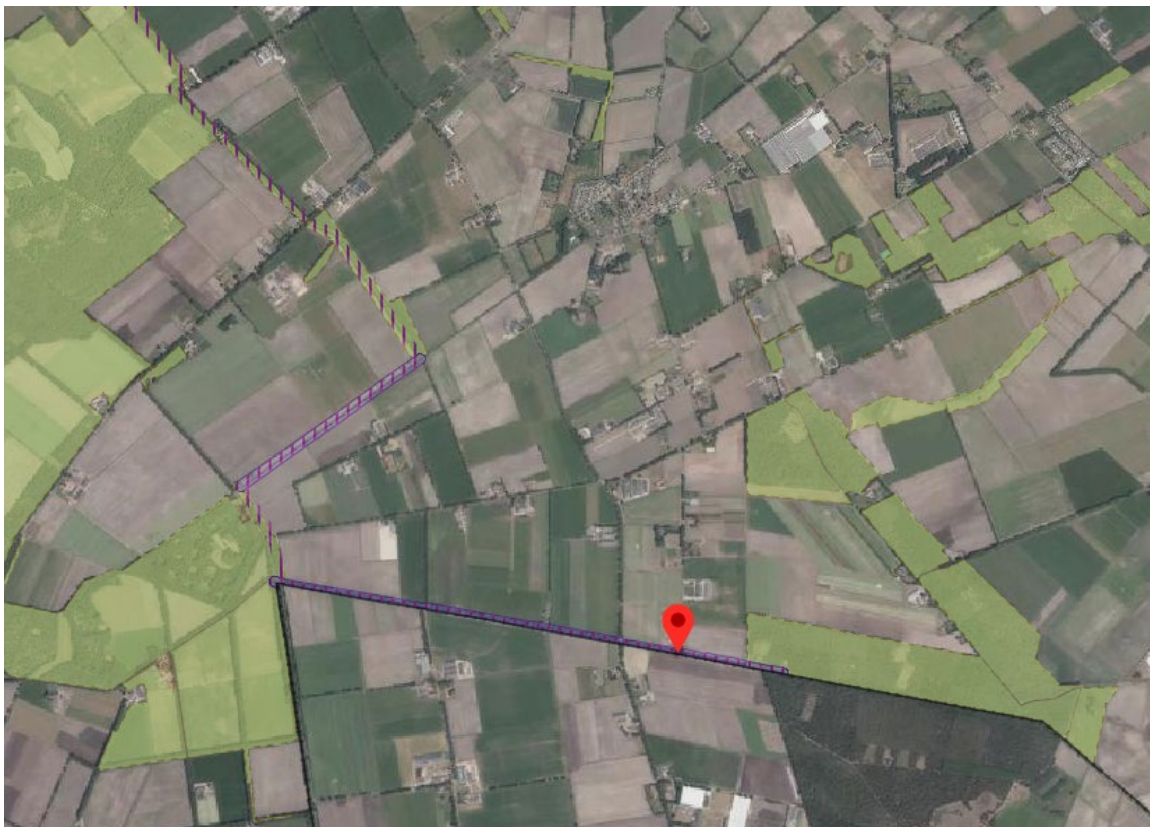
Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele boscomplexjes en het Afleidingskanaal (als ecologische verbindingzone), onderdeel van het NNB.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Gezien de afstand tot deze gebieden en de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

#### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

Het voorliggende plan ziet op het gewijzigde gebruik van een bestaand bouwperceel. Het plangebied heeft geen biotoop voor beschermde planten of dieren. Evenmin het gedeelte waar de uitbreiding van de bebouwing voorzien is. Dit betreft een gecultiveerd grasgazon zonder enige ecologische betekenis. Er is geen sprake van activiteiten die zouden kunnen leiden tot verstoring, versnippering of anderszins schade. Geconcludeerd kan worden dat de verandering van het gebruik binnen het plangebied geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of directe omgeving.

#### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

## 4.2 Geluid

#### *Wet geluidhinder*

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

#### *Toetsing*

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder beschouwd. Een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarmee niet noodzakelijk.

Voor de beoordeling van geluid van bedrijven op geluidgevoelige objecten wordt meestal aansluiting gezocht bij de richtwaarden zoals die in de VNG publicatie Bedrijven en



milieuzonering wordt gehanteerd. Het bedrijf wordt aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt op basis vanuit de milieuzonering van de VNG publicatie dat een richtafstand van 30 meter in verband met geluid. De meest nabij gelegen (bedrijfs)woning Schepersstraat 10 ligt op een afstand van 45 meter. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het plan en dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor de omgeving. Er zal wel een melding gedaan worden voor de gewijzigde bedrijfsactiviteiten waarbij getoetst wordt aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### *Wet luchtkwaliteit*

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

#### *Toetsing*

Het plan ziet op de vestiging van een bedrijf. Deze ontwikkeling mag er niet toe leiden dat er in de omgeving van het projectgebied een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit is dat een goed woon- en leefklimaat niet langer gegarandeerd kan worden. In nieuwe situatie komen er verkeersbewegingen welke samenhangen met het nieuwe bedrijf. Dit betreffen echter slechts enkele verkeersbewegingen met licht en middelzwaar verkeer.

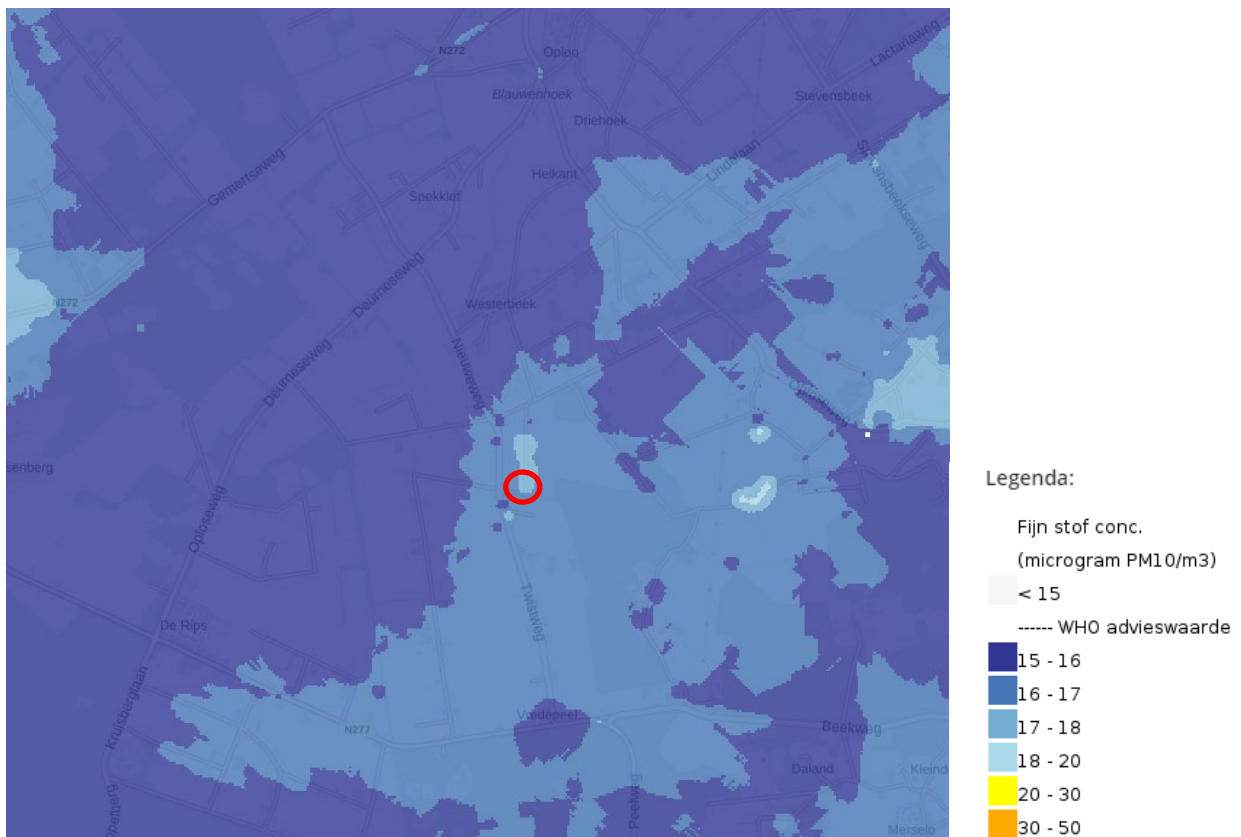
De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM). Voor het gebruik van de NIBM-tool is maar een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is. Toepassing van de NIBM-tool laat zien dat het plan niet in betekende mate bijdraagt. De bedrijfsactiviteiten zelf worden getoetst en geregeld via het Activiteitenbesluit.

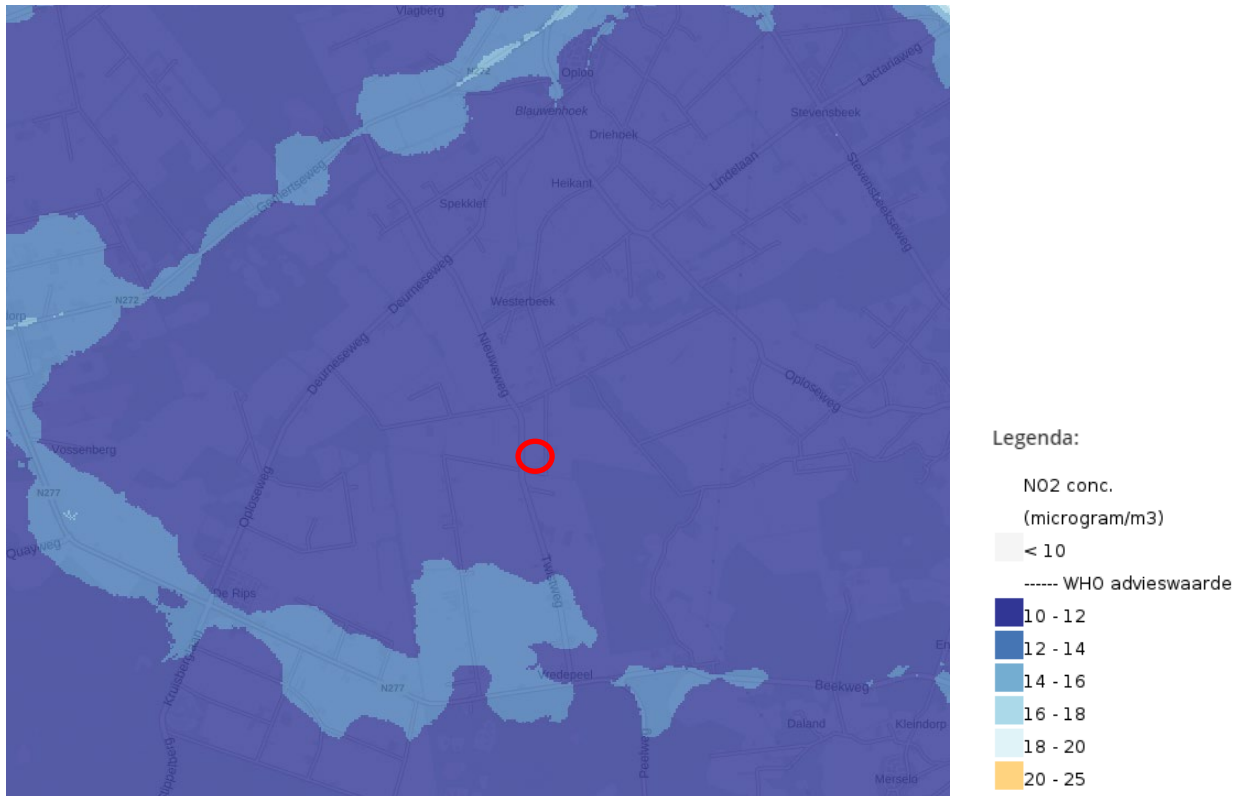


### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,06
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM<sub>10</sub>) tussen 17 en 20 µg/m<sup>3</sup> bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) tussen 10 en 12 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>.





Figuur 4.3: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof PM10 en NO2 in 2020 (Atlas leefomgeving)

### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

## 4.4 Externe veiligheid

### Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door dergelijke activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De (voormalige) gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld.

### *Toetsing*

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Het plan zelf leidt niet tot activiteiten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Evenmin is er sprake van een toename van de personendichtheid en kwetsbare personen in het invloedsgedebied van de buisleidingen.

Wel van belang is de aanwezigheid van de gastransportleidingen van de Gasunie.

Ten westen van de planlocatie is een drietal gastransportleidingen van de Gasunie gesitueerd met een diameter van respectievelijk 24", 42" en 48". Deze aardgastransportleidingen maken onderdeel uit van het "Noord-Zuidproject", en zijn van nationaal belang. Voor de leidingen zelf geldt een juridisch-planologische beschermingszone van 5 meter. Deze worden in dit plan overgenomen. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van beheer en onderhoud van de leiding zelf, en gelden er beperkingen voor werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of het functioneren van de leidingen beïnvloeden. Binnen de veiligheidszone rond de leiding mag geen sprake zijn van de oprichting van nieuwe objecten voor kwetsbare personen. Dit is hier niet aan de orde. De reeds bestaande woning blijft behouden, en de personendichtheid neemt als gevolg van dit plan niet toe. Het bedrijf is een éénmanszaak waarbij de bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk op projectlocaties plaats vinden. De nieuwe loods wordt enkel gebruikt voor stalling en opslag van machines en materieel.

Voor externe veiligheid wordt gekeken naar de regelgeving afkomstig uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Dit betekent dat er gekeken wordt naar het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

**Gasunie heeft het beleid de leiding zodanig te ontwerpen dat de  $10^{-6}$  contour van het plaatsgebonden risico voor nieuwe leidingen 'op de leiding' ligt. Voor de leidingparameters zoals opgenomen in de tabel met leidingeigenschappen geldt dat het plaatsgebonden risico op elke willekeurige afstand van de leiding lager is dan  $10^{-6}$  per jaar, zodat de aan te leggen leiding geen beperkingen oplegt aan de omgeving (anders dan een belemmerde strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen geen bebouwing aanwezig mag zijn of mag worden gerealiseerd).**

**Aangezien in het plangebied de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.**

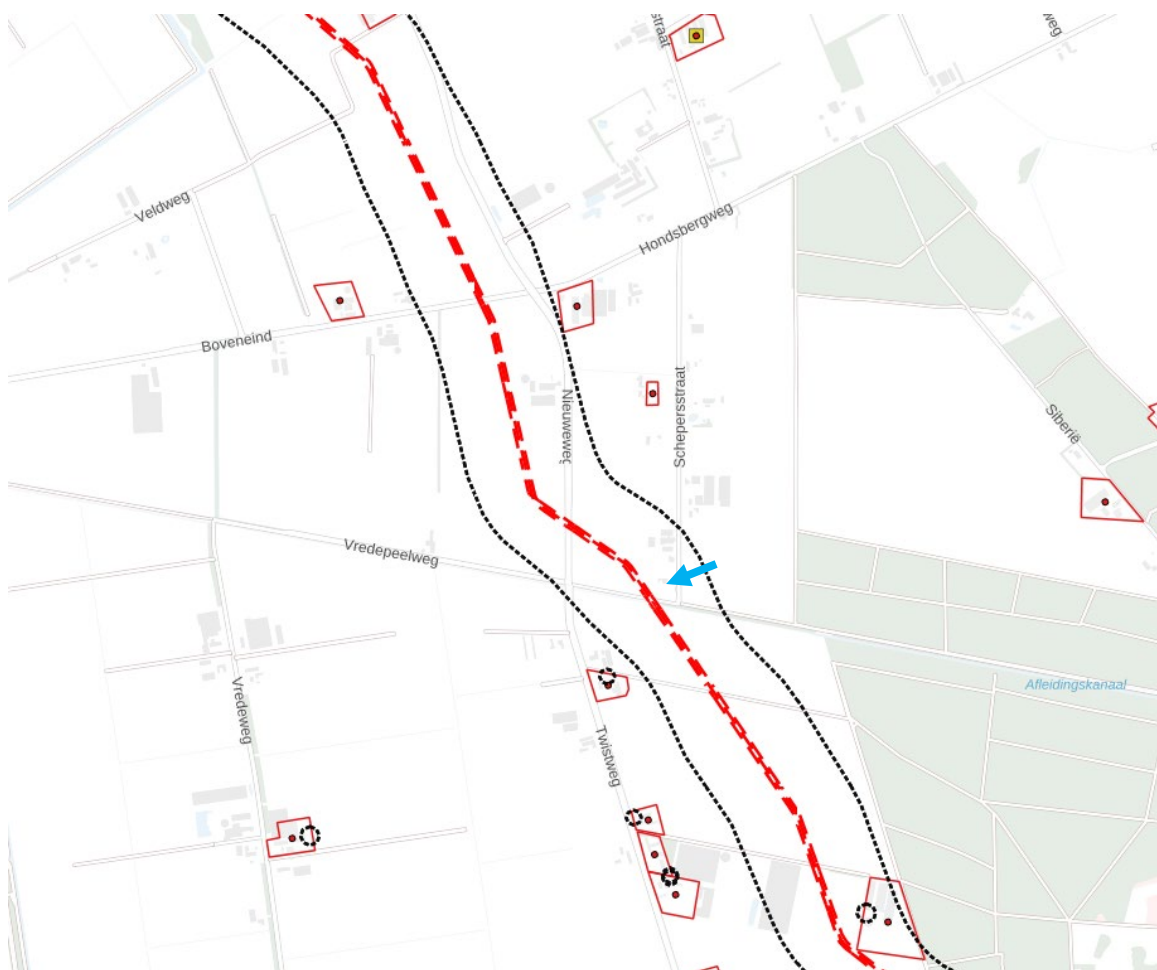
Een beperkte verantwoording bestaat minimaal uit:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding. Een uitspraak over verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.
- Het bevoegd gezag (de gemeenteraad als het bestuursorgaan dat het bestemmingsplan vaststelt) is verplicht de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen om een advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Het plan wordt voor advies aan de Brandweer voorgelegd.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.4: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]



## 4.5 Bodem

### *Algemeen*

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

### *Toetsing*

In dit geval leidt het plan niet tot een nieuwe milieugevoelige functie. De functieverandering vindt plaats op een bestaand bouwperceel met een woonbestemming.

### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

### *Algemeen*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

### *Toetsing*

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Voor het bedrijf moet worden beoordeeld of deze inpasbaar is ten aanzien van woningen in de omgeving. Voor een kleinschalig grondverzetbedrijf is in de VNG lijst geen typering opgenomen. Wanneer naar de aard en omvang van het bedrijf gekeken wordt, kan dit gelijk gesteld worden met een loonbedrijf < 500 m<sup>2</sup> b.o. en een aannemersbedrijf met werkplaats < 1.000m<sup>2</sup> b.o. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter in verband met geluid. De dichtstbijzijnde woning (Scheperstraat 10) ligt op een afstand van 43 meter van het bedrijf. Daarmee wordt ook voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar. De bedrijfsactiviteiten passen binnen de kaders van het Activiteitenbesluit milieubeheer, en zijn niet vergunning plichtig.

### *Conclusie*

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Waterparagraaf

### *Beleid*

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in gemeente Land van Cuijk is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

### *Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas*

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.

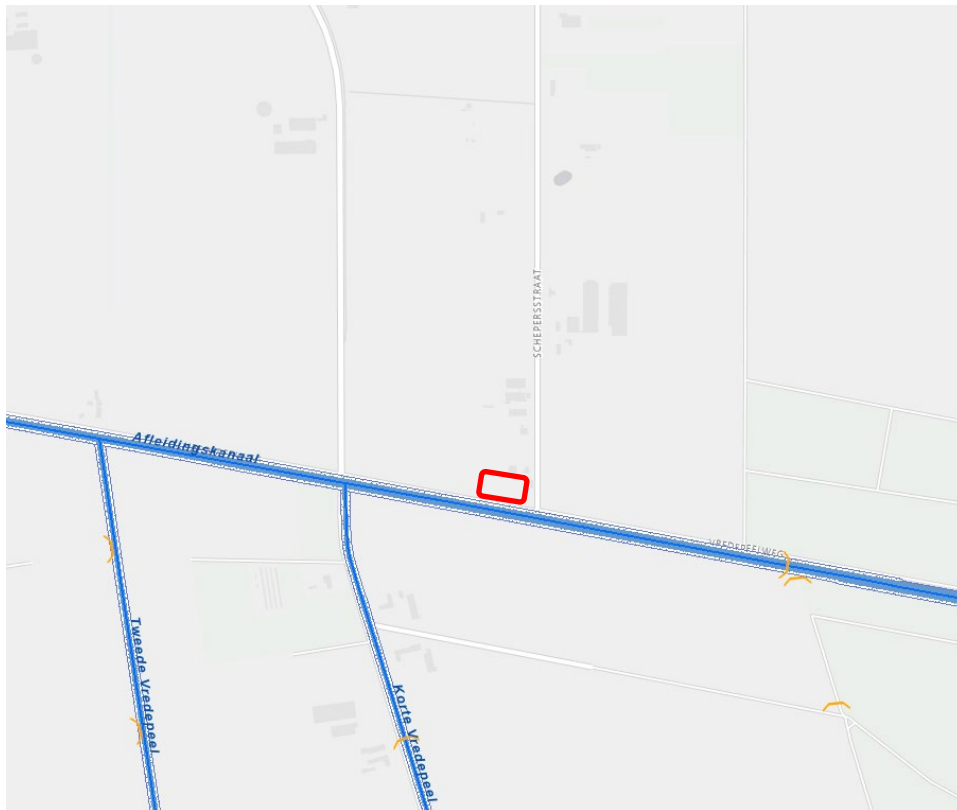
Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

#### *Waterhuishoudkundige situatie*

De planlocatie is gelegen op zandgrond (type Hn21) met een diepe grondwaterstand (GT VII). Rond de planlocatie is een stelsel van kavel- en bermsloten aanwezig, die afwateren op het Afleidingskanaal. Dit is een primaire waterloop in beheer bij het Waterschap Limburg (zie onderstaande afbeelding). Bescherming van deze waterlopen wordt via de Legger en Keur van het Waterschap geregeld. In onderhavige situatie heeft dit geen invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedssfeer van deze primaire waterloop ligt.



Figuur 4.5: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]



Figuur 4.6: Leggerwatergang [Waterschap Limburg]

### *Beoogde ruimtelijke ontwikkeling*

Het voorliggende plan ziet op een functieverandering, met sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw.

In de huidige situatie is er 1.250 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak aanwezig (woning, bijgebouwen, schuren, erf). Hiervan wordt in totaal 250 m<sup>2</sup> gesloopt/verwijderd.

De oppervlakte aan bebouwing en oppervlakteverharding zal in de nieuwe situatie circa 2.500 m<sup>2</sup> bedragen (500 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen, 300 m<sup>2</sup> buitenopslag, 200 m<sup>2</sup> woning/bijgebouw en maximaal 1.500 m<sup>2</sup> erfverharding). Dit betekent derhalve een toename van 1.250 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak.

### *Uitwerking uitgangspunten watertoets*

#### Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

#### Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.



### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. Bij ontwikkelingen van 500 m<sup>2</sup> of meer geldt er een compensatieverplichting. Als de verhardings-toename tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> ligt dan kan de minimale compensatie berekend worden volgens de rekenregel:

*benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).*

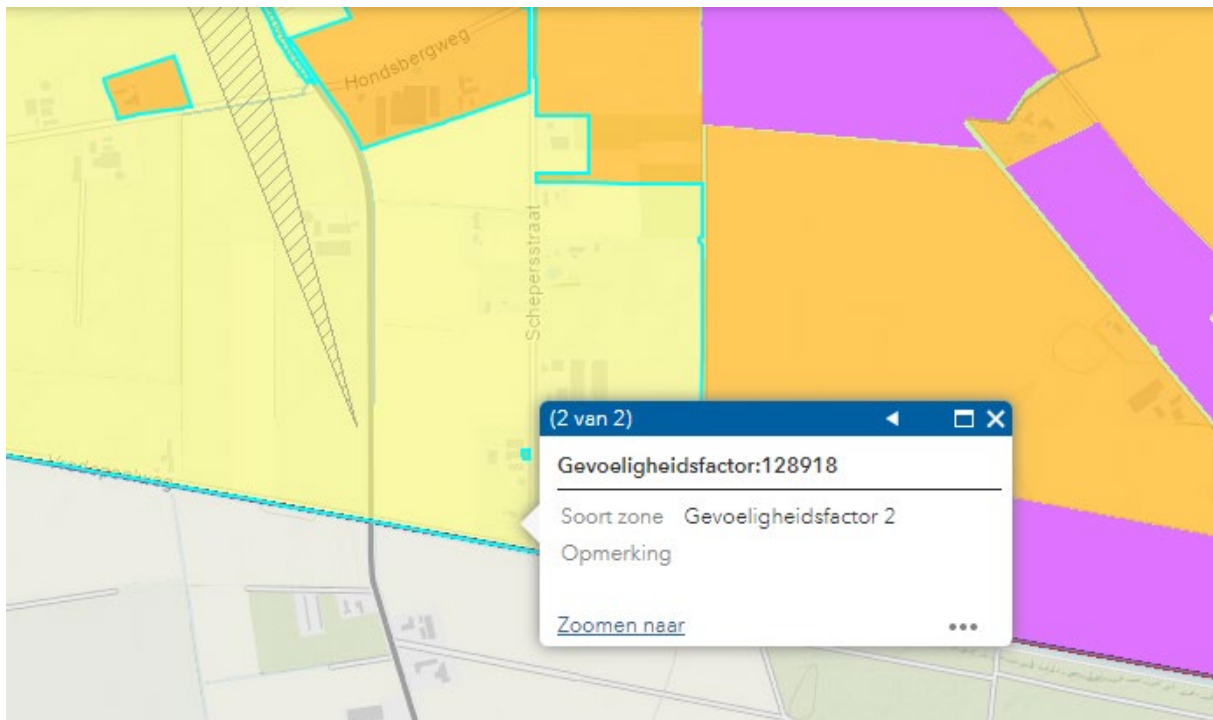
De gevoeligheidsfactor is een waarde die aangeeft wat de infiltratiecapaciteit is van een bepaald gebied. De gevoeligheidsfactor wordt uitgerekend via een bepaalde formule en kent drie waarden: 1, 1/2 en 1/4. De locatie ligt in gevoeligheidsfactor 1/2, zie figuur hieronder.

Voor de 1.250 m<sup>2</sup> extra verharding is dus:

*1.250 m<sup>2</sup> x 1/2 x 0,06 = 38 m<sup>3</sup> waterretentie noodzakelijk.*

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt gerekend met een bergingseis van 60 mm bij herbouw/nieuwbouw. Toepassing van deze norm betekent dat voorzien moet worden in (1.250 x 60 mm =) 75 m<sup>3</sup> waterretentie.

Deze wordt gerealiseerd door oppervlakkige afvloeiing op de eigen onverharde gronden (circa 3.500 m<sup>2</sup> groot). Dit mag niet leiden tot een versnelde afstroming naar het oppervlakte-watersysteem of belendende percelen.



Figuur 4.6: Keurkaarten [Waterschap Aa en Maas]

### Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

### Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitloggen of uitspoelen.

### Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

### Waterschapsbelangen

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

### Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. In het kader van de watertoets is beoordeeld dat voor het plan de normale procedure gevolgd moet worden. Het plan is daarom voor advies voorgelegd aan het waterschap. Het advies van het waterschap betrof enkele tekstuele opmerkingen die verwerkt zijn in de toelichting.

#### 4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie en directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. In de omgeving zijn nog wel enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig (historisch groen, wegen). Deze worden als gevolg van het plan echter niet aangetast of geschaad.



Figuur 4.7: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

De gemeente heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld met een bijbehorende kaart waarop de verschillende gebiedswaarden met betrekking tot archeologie zijn weergegeven. Deze verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn planologisch vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 middels de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. Ter bescherming van de archeologische waarden geldt binnen dergelijke gebieden een onderzoeksplicht wanneer de gronden geroerd of bebouwd worden.

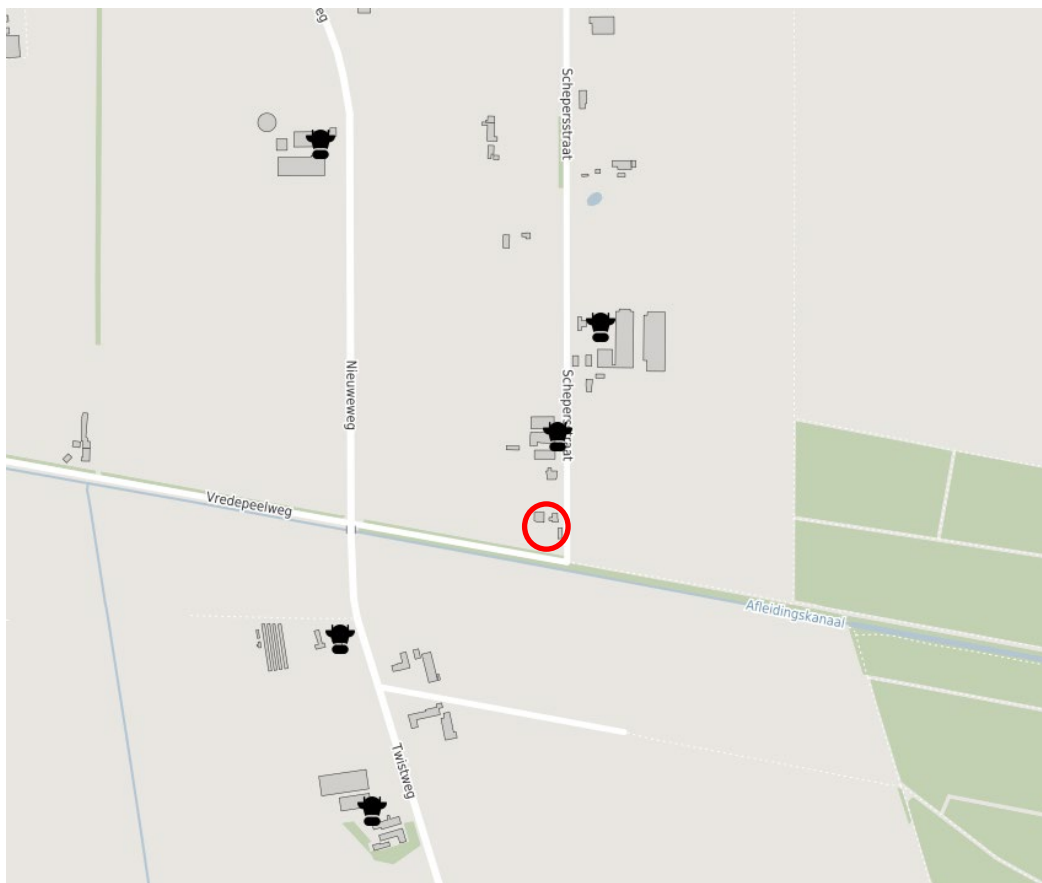
Het projectgebied is niet binnen een gebied gelegen met een archeologische verwachting.

Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## 4.9 Geur

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. De meest nabij gelegen veehouderijen zijn:

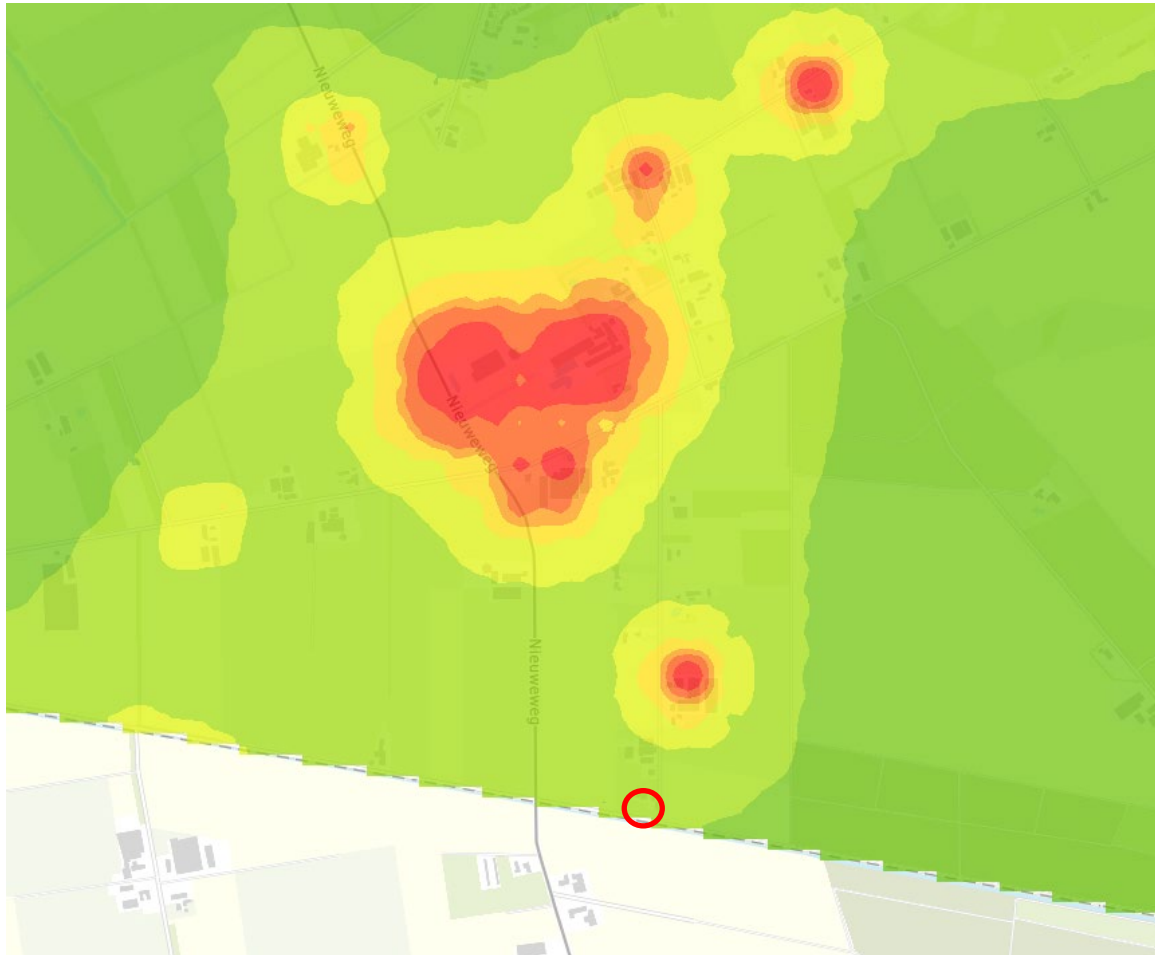
adres	Type bedrijf	Benodigde afstand	Feitelijke afstand
Schepersstraat 10	Melkrundvee	50 m	59 m
Schepersstraat 5-5a	Pluimvee	200 m	220 m
Nieuweweg 4a	Melkrundvee	50 m	550 m
Twistweg 17	Nertsen	100 m	400 m
Twistweg 15a	Vleesvarkens	200 m	425 m



Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) blijkt dat de achtergrondbelasting geur bij de planlocatie als redelijk goed wordt gewaardeerd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De veehouderijen liggen op voldoende afstand en worden als gevolg van dit plan niet in hun bedrijfsvoering beperkt. In de nabijheid van deze veehouderijen zijn namelijk reeds andere geurgevoelige objecten gesitueerd, die beperkend zijn voor deze bedrijven. Er komen middels dit plan ook geen nieuwe of gewijzigde geurgevoelige objecten bij en daarmee belemmerd deze ontwikkeling omliggende bedrijven niet.



Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.



Achtergrondbelasting geur maart 2022

kwaliteit leefomgeving

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Figuur 4.9: kaart achtergrondbelasting geur 2022 [ODZOB]

#### 4.10 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van de GGD (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is het stappenplan doorlopen:

1. *De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens en pluimveehouderijen):* de afstand tot een varkenshouderij bedraagt meer dan 500 meter, de afstand tot een pluimveehouderij bedraagt meer dan 500 meter. Het plangebied ligt binnen de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveebedrijven in de omgeving. Er is echter geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het plan voorziet niet in de oprichting van een nieuw gevoelig object. Op de planlocatie is reeds een woning aanwezig, waarvan het gebruik gecontinueerd wordt als bedrijfswoning.
2. *Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:* het plan voor omschakeling naar een bedrijfsbestemming leidt niet tot een toename van deze emissies.
3. *Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan:* er is geen sprake van overbelasting door geur. De achtergrondbelasting voor geur wordt als redelijk goed

gewaardeerd. De afstand tot bedrijven met dieren zonder emissiefactor bedraagt meer dan 50 meter.

4. *De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:* dit is niet het geval op de planlocatie.
5. *De aanwezigheid van een geitenhouderij op minder dan 2 kilometer of een pluimveehouderij op minder dan 1 kilometer:* er bevindt zich een pluimveehouderij op een afstand van 220 meter. Het plan leidt echter niet tot nieuwe milieugevoelige objecten.
6. *Aanwezigheid van mestbewerking:* er bevinden zich geen zelfstandige mestbewerkings-bedrijven in de omgeving.
7. *Ongerustheid bij omwonenden:* niet aan de orde aangezien het plan niet ziet op de vestiging of uitbreiding van een veehouderij.

Conclusie is dat geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico en een advies van de GGD voor deze ontwikkeling niet nodig is.

#### 4.11 Milieu-effect beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Voor sommige projecten is het vanwege de mogelijke impact op het milieu verplicht om een milieueffectrapport op te stellen. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. 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.

In onderhavige situatie wijzigt het gebruik van het perceel naar een kleinschalig bedrijf, wat weinig effect heeft op de omgeving. De uitgevoerde milieuonderzoeken in de vorige paragrafen geven ook aan dat bij de uitvoering van het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

De m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht geldt als een activiteit in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage staat en de bijbehorende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van onderdeel C of D wordt overschreden. Indien dat het geval is, moet de milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordelingsnotitie als bijlage aan deze aanvraag worden toegevoegd.

In dit geval worden de bedrijfsactiviteiten niet vernoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het bevoegd gezag geen m.e.r.-beoordeling hoeft te doen.

#### 4.12 Verkeer en parkeren

Het bedrijf genereert andere verkeersbewegingen dan de huidige woonfunctie. Met behulp van de CROW kencijfers voor verkeersgeneratie kan hiervoor een indicatie gegeven worden. In dit geval ziet het plan op de vestiging van een grondverzetbedrijf met maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen. Het bedrijf is gesitueerd in het buitengebied, in een weinig verstedelijkt gebied. Het bedrijf kan gekarakteriseerd worden als een arbeidsextensief bedrijf zonder een publieksaantrekkende werking. Op basis van de CROW kencijfers genereert een dergelijk bedrijf per 100 m<sup>2</sup> bvo 3,9-5,7 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde werkdag. In deze situatie betekent dit  $5 * 3,9-5,7$  mvt = 19,5-28,5 mvt/werkdag. Vanwege het specifieke karakter van het bedrijf (éénmansbedrijf, werkzaamheden elders) is te verwachten dat de lage variant van circa 20 mvt/werkdag als representatief aangehouden kan worden.

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan en er geen sprake is van een bedrijf met een verkeers- of publieksaantrekkende werking, zal er geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit. Het bestaande verkeersbeeld (met voornamelijk agrarisch bestemmingsverkeer) zal als gevolg van dit plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Op de locatie zelf is voldoende manoeuvreerruimte voor het bedrijfsverkeer en parkeergelegenheid voor zowel vrachtwagen als personenwagens. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op grond van de CROW geldt voor het parkeren voor een dergelijk bedrijf een kencijfer van 0,8-1,3 pp/100 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent dat op het eigen perceel voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid: 4-6,5 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien.

#### 4.13 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water en elektra). De planlocatie is en blijft aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn (uitgezonderd de gastransportleidingen, zie paragraaf 4.4) geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.



## 5. Uitvoerbaarheid

### 5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om in diverse fases op de plannen te reageren via de gangbare procedures (zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan en beroep tegen het vastgesteld bestemmingsplan).

Het college heeft een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het door initiatiefnemer ingediende verzoek.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de zogenaamde omgevingsdialoog uitgevoerd. Deze omgevingsdialoog is gevoerd in augustus 2022. De direct omwonenden van de planlocatie zijn in de gelegenheid gesteld hun inbreng te geven op het voorliggende plan. Uit deze omgevingsdialoog is naar voren gekomen dat niemand problemen heeft met het plan. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

### 5.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen, en voor rekening en risico van initiatiefnemer, uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

### 5.3 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

## 5.4 Handhaving

De gemeente wil naar aanleiding van de samenwerking op het vlak van de fysieke omgeving komen tot een Integraal Toezicht en HandhavingsPlan (ITHP). Het ITHP bestaat uit een viertal delen, namelijk de uitgangspuntennota, het uitvoeringsbeleid, de sanctie- en gedoogstrategie en het uitvoeringsprogramma. Met deze instrumenten speelt de gemeente in op de kwaliteitscriteria die landelijk zijn geformuleerd: enerzijds de criteria genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en anderzijds de criteria genoemd in het transitieprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving. De Wabo geeft aan dat ieder bevoegd gezag moet beschikken over een integraal handhavingsbeleid en een integraal uitvoeringsprogramma.

## 5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder andere is vastgelegd dat door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

## 6. Juridische toelichting

### 6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" van de gemeente Land van Cuijk voor de locatie Schepersstraat 12 in Westerbeek. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locatie planologisch correct te regelen.

### 6.2 Regels

De herbestemming voor de locatie voorziet in een bestemmingsregeling voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de (voormalige) gemeente Sint Anthonis, inclusief de herzieningen daarvan.

Voor de locatie zijn de gebruiksactiviteiten nader gespecificeerd. Te weten: een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een grondverzetbedrijf. Om het kleinschalige karakter van het bedrijf te borgen, is het maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (500 m<sup>2</sup>) en buitenopslag (300 m<sup>2</sup>) in de regels vastgelegd.

### 6.3 Verbeelding

De verbeelding ziet op een herbestemming ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven van kracht.

## 7. De procedure

### 7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan aangeboden aan provincie, brandweer en waterschap. De vooroverlegreacties van beide instanties zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd en waar noodzakelijk is het plan hierop aangepast.

### 7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en de inhoud ervan wordt in het zienswijzenverslag bij het plan opgenomen.

### 7.3 Verslag procedure

De nota van zienswijzen is als losse bijlage bij het plan gevoegd.