

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied, Ullingen 8



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



Bestemmingsplan

Buitengebied, Ullingen 8

Gemeente Land van Cuijk

Titel:	Bestemmingsplan toelichting Buitengebied, Ullingen 8
IMRO	NL.IMRO.1982.BPBuUllingen8-VA01
Versie:	1.0
Datum:	4 oktober 2023
Beknopte inhoud:	herziening van de agrarisch-grondgebonden bestemming van Ullingen 8 naar de bestemming agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
2.	Het plan	6
2.1	De omgeving.....	6
2.2	De planlocatie.....	7
2.3	De beoogde ontwikkeling	8
3.	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
4.	Omgevingsaspecten	27
4.1	Flora en fauna	27
4.2	Geluid	29
4.3	Luchtkwaliteit.....	30
4.4	Externe veiligheid	32
4.5	Bodem.....	33
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.7	Waterparagraaf.....	34
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	39
4.9	Geur	40
4.10	Gezondheid	41
4.11	Milieu-effect beoordeling.....	43
4.12	Verkeer en parkeren.....	43
4.13	Kabels en leidingen	44
5.	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.2	Economische uitvoerbaarheid	45
5.3	Grondexploitatie	45

5.4	<i>Handhaving</i>	45
5.5	<i>Conclusie</i>	46
6.	Juridische toelichting	47
6.1	<i>Aanleiding</i>	47
6.2	<i>Regels</i>	47
6.3	<i>Verbeelding</i>	47
7.	De procedure	48
7.1	<i>Vooroverleg</i>	48
7.2	<i>Te volgen procedure</i>	48

SEPARATE BIJLAGEN:

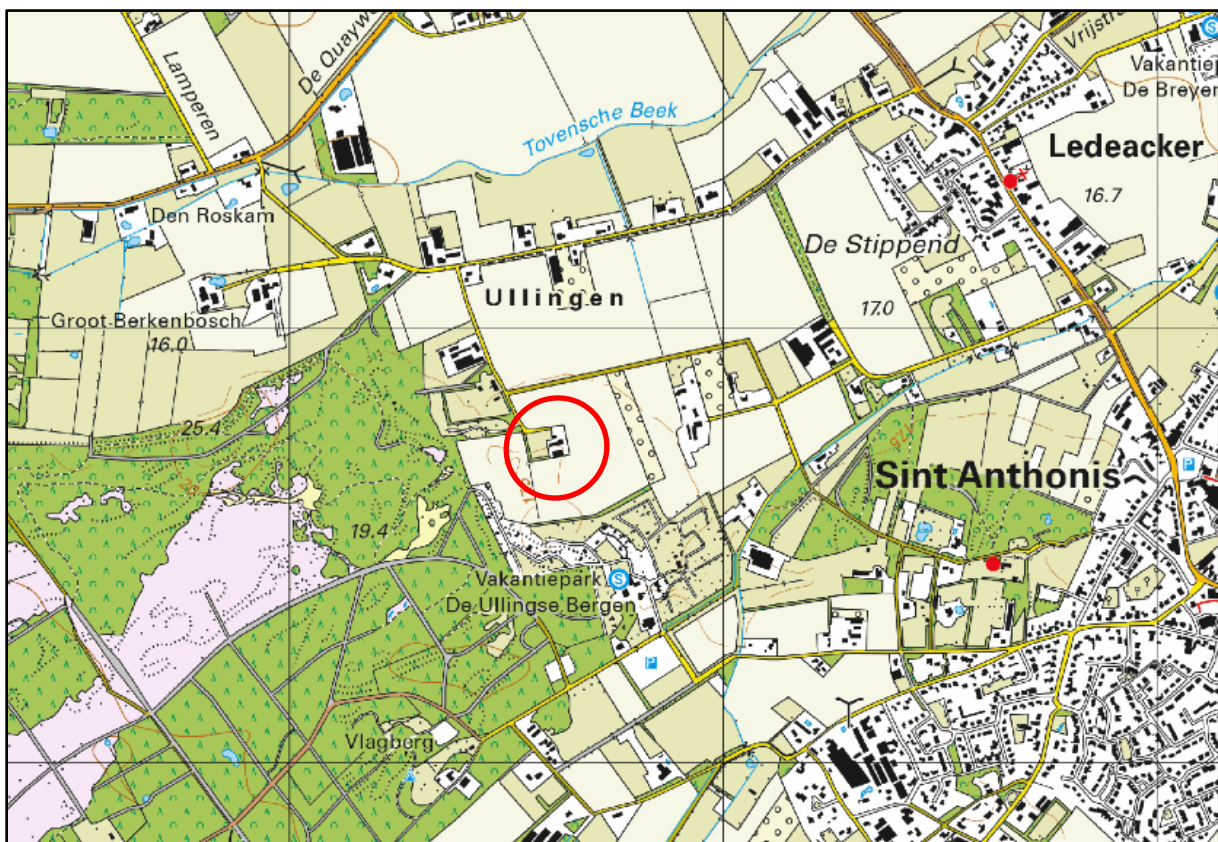
- Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 2: Aeries berekening stikstof
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Omgevingsrapportage
- Bijlage 5: situatietekening bestaand
- Bijlage 6: situatietekening nieuw
- Bijlage 7: Watertoets
- Bijlage 8: Notitie aardkundige waarden
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Reactie vooroverleg provincie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Van Mil Groentechniek is haar bedrijf (de reparatie, onderhoud, verkoop en verhuur van land- en tuinbouwmachines en -materieel) gestart in Westerbeek. Op deze locatie loopt het bedrijf vanwege de beperkte ruimte aan tegen de grenzen. Men heeft een nieuwe locatie verworven aan de Ullingen 8 in Ledeacker, waar men voldoende ontwikkelingsruimte heeft voor het bedrijf. Deze locatie is echter alleen bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. Om vestiging van het bedrijf op deze locatie mogelijk te maken dient daartoe de bestemming gewijzigd te worden. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied biedt, vanwege het conserverende karakter van dit plan, daartoe geen mogelijkheid. Nieuwe ontwikkelingen dienen buitenplans plaats te vinden of via herziening van het bestemmingsplan.

De locatie Ullingen 8 is feitelijk geschikt voor vestiging van het bedrijf. Vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf is planologisch echter niet direct mogelijk. Naar aanleiding van een uitgevoerde quickscan is de ontwikkeling door de gemeente als 'voorstelbaar' gekwalificeerd (brief College B & W Sint Anthonis, d.d. 17 september 2019, kenmerk Z/19/030321). Daarom is in overleg met de gemeente besloten om voor de locatie een herziening van het bestemmingsplan op te stellen.

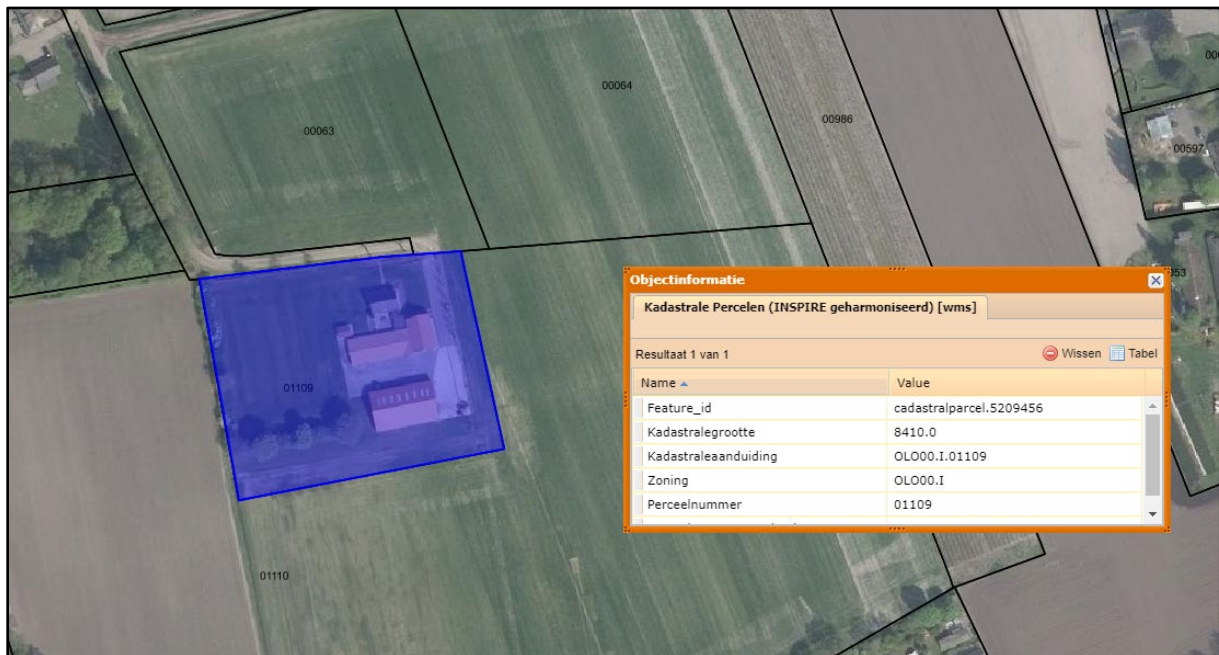


Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, aan de Ullingen 8 in Ledeacker. Het ligt ten westen van de kern Sint Anthonis en Ledeacker. Het gebied is een oud agrarisch bouwland, omgeven door bosgebied De Ullingse Bergen.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie I, nummer 1109. Het kadastrale perceel is 8.410 m² groot. De planlocatie is kleiner en omvat het huidige bouwvlak, circa 6.000 m² 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 'Agrarisch – Grondgebonden' en is voor een deel bestemd met de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch "erfverharding" en "tuin", respectievelijk ten oosten en ten noorden van de opstallen. Het bouwvlak is circa 0,6 hectare groot. Tevens ligt op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', met de gebiedsaanduiding 'waarde archeologie 3'. Bij de herziening van 2016 zijn de gebiedsaanduidingen 'beperkingen veehouderij' en 'gemengd landelijk gebied' toegevoegd.

De gronden rondom de bedrijfslocatie zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Verder zijn in de omgeving aanwezig verspreid gelegen woningen (> 120 meter afstand) en (agrarische) bedrijven. Ten westen (> 200 meter) ligt het bosgebied Ullingse Bergen en ten zuiden ligt het gelijknamige vakantiepark (> 200 meter).



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

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 Sint Anthonis en Ledeacker ligt op een afstand van circa één kilometer. De directe omgeving is een oude zandontginning met agrarisch cultuurlandschap. Ten westen ligt het bosgebied De Ullingse Bergen.

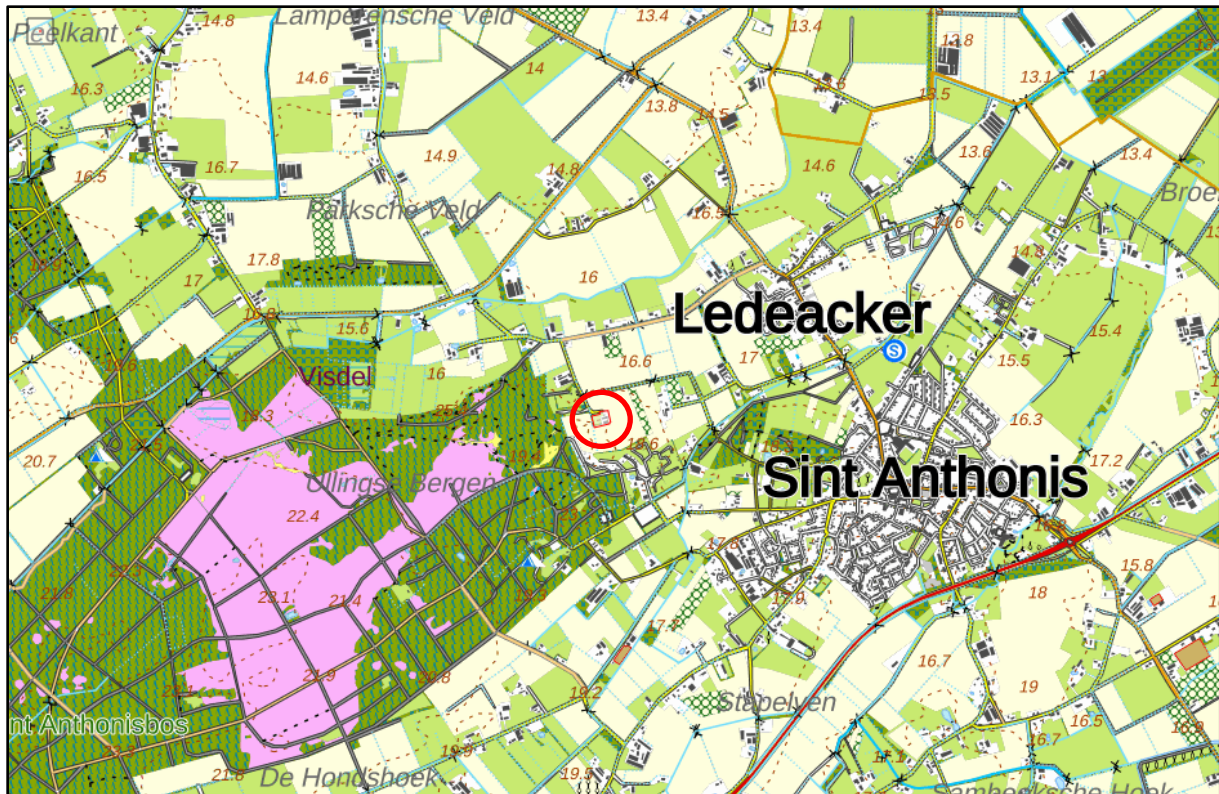
Via de Hoenderstraat wordt aangesloten op de provinciale weg N602, de weg van Sint Anthonis naar Mill. Bebouwing is geconcentreerd aan de Hoenderstraat. De omgeving heeft ruimtelijk-visueel een redelijk besloten karakter.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]

Functioneel:

De omgeving heeft een gemengd karakter waar diverse functies (zoals agrarisch, wonen, natuur en groenelementen) echter redelijk gescheiden van elkaar voorkomen. Ten zuiden ligt het vakantiepark De Ullingse Bergen.



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd aan de Ullingen, een rustige weg in het buitengebied die bij de planlocatie doodloopt.

Op de locatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met aangebouwde berging en tuinhuisje
- Akkerbouwloods van 486 m² (inclusief vergunde uitbreiding van 120 m²)
- Schuur met aangebouwde loods van 370 m².

Rondom de bebouwing is een tuininrichting met op de perceelsgrens haagbeplanting en enkele solitaire bomen. Rond de bedrijfsgebouwen is circa 1.000 m² aan erfverharding aanwezig.

De locatie beschikt over een toegangsweg die uitkomt op de Ullingen. De percelen rondom de bedrijfslocatie zijn in agrarisch gebruik als bouwland.



Figuur 2.3: bestaande bebouwing [Topografische Dienst]

Functioneel:

Op de locatie is een akkerbouwbedrijf gevestigd geweest. De oorspronkelijke eigenaar is gestopt met de bedrijfsvoering en heeft de locatie te koop gezet. Deze is door initiatiefnemer verworven. De huidige bebouwing is via een tijdelijke omgevingsvergunning in gebruik bij het groente-techniek bedrijf.

2.3 De beoogde ontwikkeling

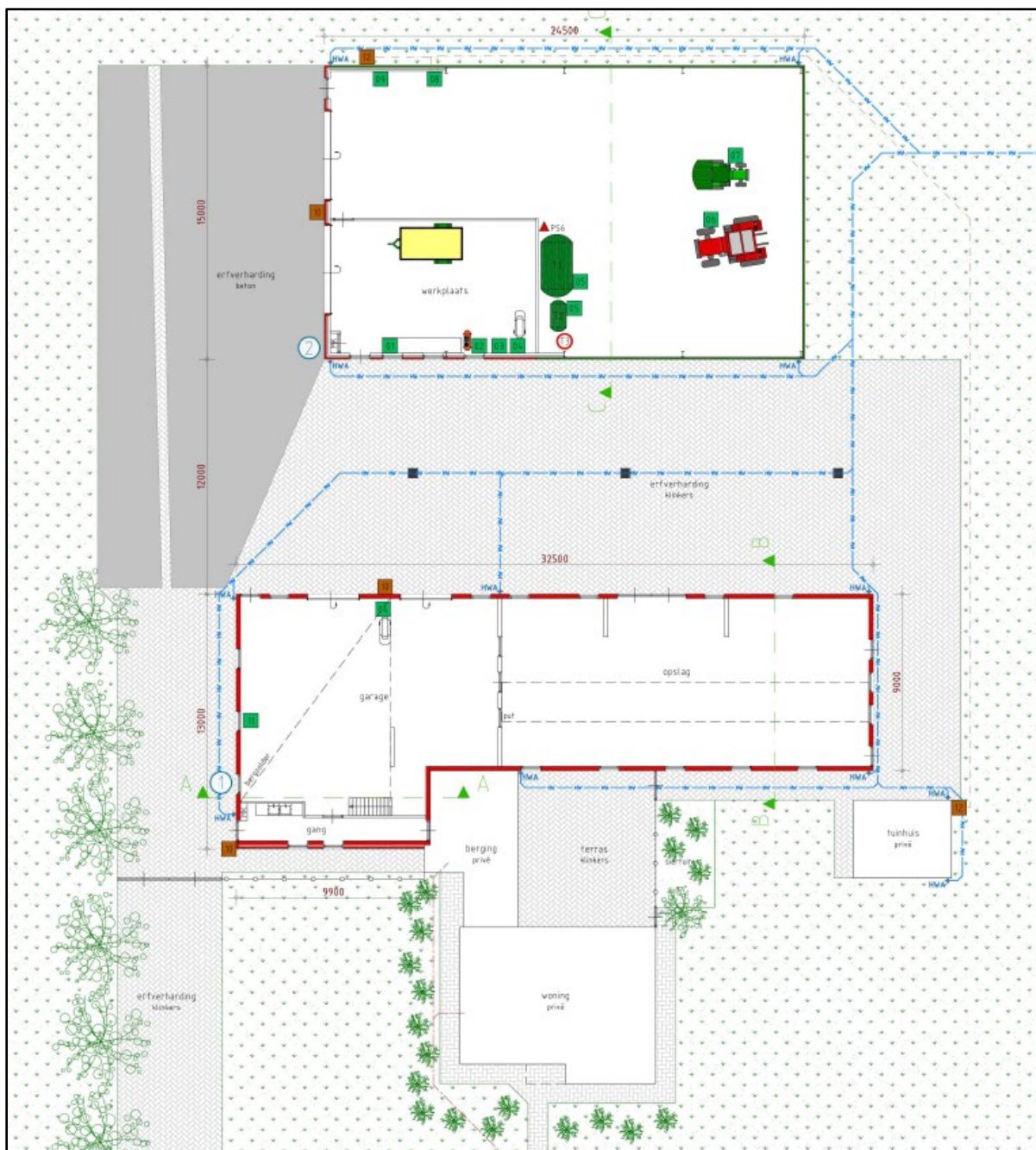
Beëindiging agrarisch bedrijf

Het plan ziet op de omzetting van de bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een bedrijfsbestemming, specifiek voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Na het beëindigen van het akkerbouwbedrijf, krijgt de locatie een nieuwe functie en wordt opnieuw ingericht. De bestaande bebouwing zal hiervoor grotendeels aangepast en benut worden. Herbestemming leidt tot een definitieve sanering van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Door de functiewijziging wordt ook het bestemmings- en bouwvlak in oppervlak verkleind. In de nieuwe situatie wordt dit terug gebracht van circa 5.800 m² naar een oppervlak van circa 3.800 m² (inclusief tuin en erfverharding).

Bedrijfsopzet nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vestigt zich op het bouwperceel een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het bedrijf betreft een agrarisch technisch hulpbedrijf in de groentechniek en vormt daarmee een dienstverlenend bedrijf voor de sector.

Het bedrijf is gespecialiseerd in onderhoud en reparatie van machines in de hoveniers-en agrobusiness. Het bedrijf is van maandag tot en met vrijdag tussen 08.00 en 18.00 uur in bedrijf en zaterdag tussen 08.00 en 13.00 uur geopend. De corebusiness van het bedrijf is onderhoud van de machines. Dit kunnen handgedragen machines zijn, zoals bosmaaiers, kettingzaag of kloofmachine, maar ook grotere machines zoals maaiers, tractoren of grondbewerkingsmachines. Daarnaast worden aan vaste klanten machines verhuurd wanneer bijvoorbeeld de eigen machines in onderhoud zijn. Voor het onderhoud en de verhuur is een werkplaats en ook opslagruimte benodigd. Momenteel zijn er zo'n 20 machines in opslag welke het merendeel handgedragen machines zijn. Deze worden, zoals hiervoor al aangegeven, als service aan de klanten verhuurd. Ook worden olieproducten opgeslagen op het bedrijf. Dit gebeurt in tanks voor bijvoorbeeld diesel of benzine ten behoeve van de (eigen) machines, maar ook kleine jerrycans van 1 tot 5 liter met speciaalproducten voor de machines die in onderhoud zijn. In totaal is er van deze producten maximaal 1 m³ in voorraad. Tenslotte vindt ook verkoop van machines plaats. Dit is uitsluitend internetverkoop via de website en deze verkoop is nadrukkelijk ondergeschikt aan de hierboven genoemde bedrijfsfuncties. Er zijn geen nieuwe machines op locatie, deze worden enkel via de website aangeboden en na aankoop thuis afgeleverd. Het bedrijf beschikt ook niet over een fysieke winkel/verkoopruimte.



Figuur 2.4: tijdelijk gebruik van de bestaande bebouwing [Derks Advies]

Bebouwing en inrichting

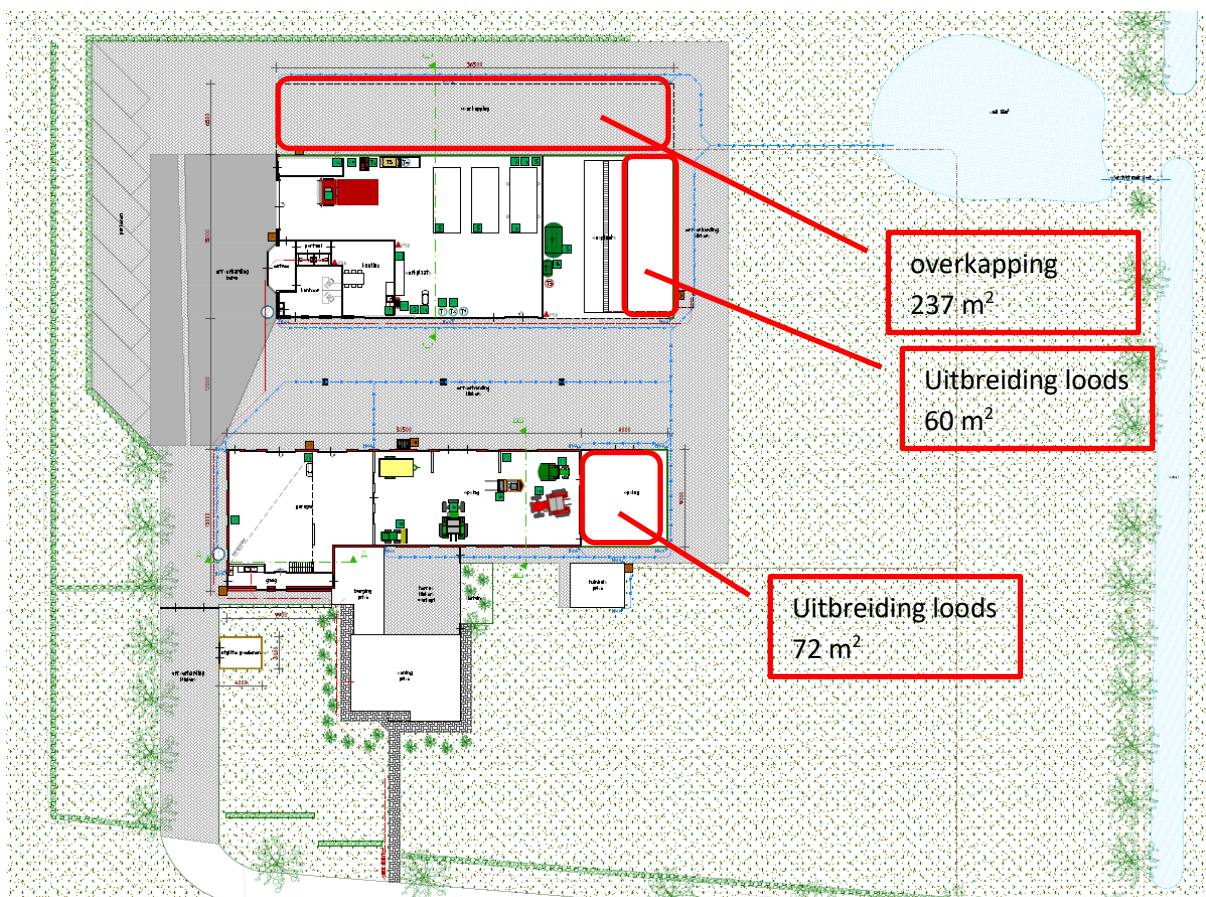
De vrij gelegen locatie aan de Ullingen 8 in Ledeacker leent zich qua situering goed voor deze activiteiten. Het voormalige akkerbouwbedrijf wat hier gevestigd is, is daarom verworven. Vooruitlopend op de bestemmingswijziging naar een agrarisch technisch hulpbedrijf is men reeds gestart met de bedrijfsactiviteiten op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning. Deze bedrijfsactiviteiten worden binnen de bestaande bebouwing uitgeoefend. Deze bestaande bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 856 m² (inclusief een reeds verleende omgevingsvergunning voor uitbreiding van bestaande loods met 120 m²) en is in figuur 2.4 weergegeven (zie ook bijlage 5).

Met de bestemmingswijziging wordt tevens beoogd om een beperkte uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken. Voor de ontwikkeling van het bedrijf wordt voorzien in een

verlenging van de loods met 60 m², een afdak van 237 m² voor overdekte opslag aan de achterzijde van de loods en een uitbreiding van opslag van 72 m².

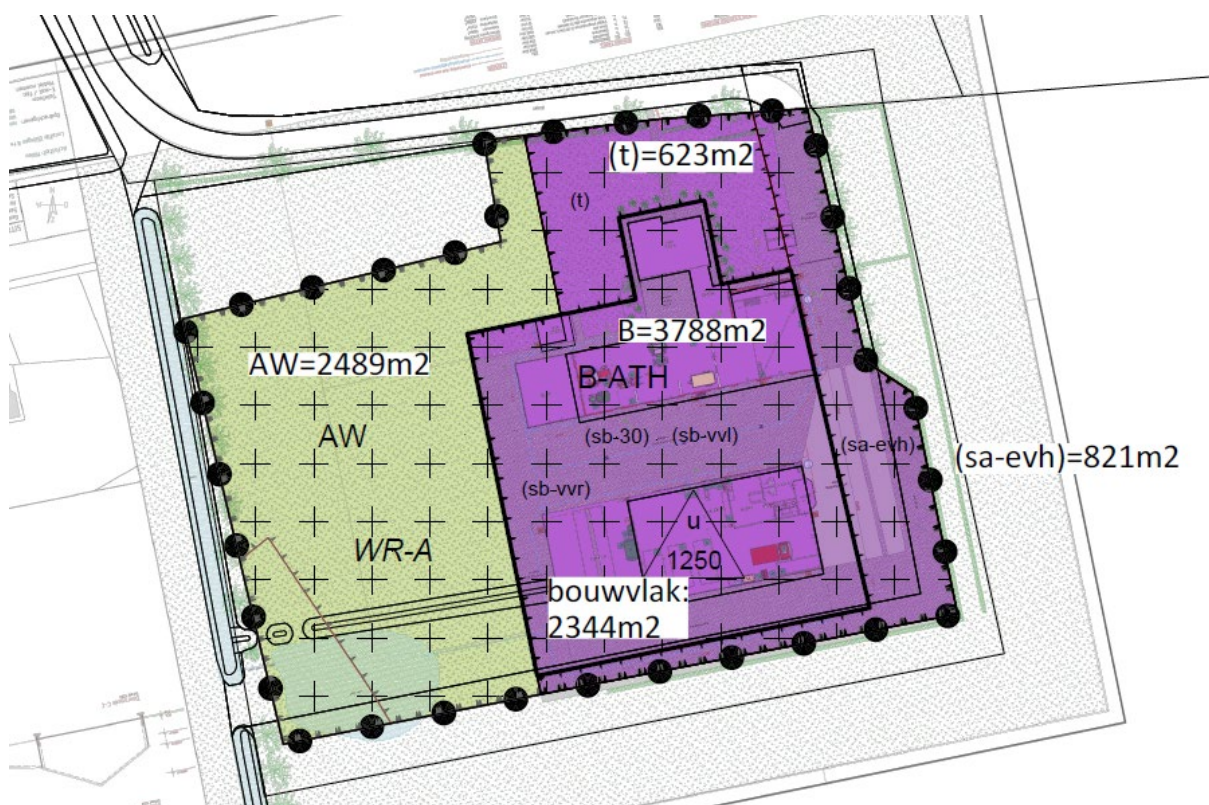
In totaal komt de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen daarmee uit op een oppervlakte van 1.225 m².

Rondom de bebouwing wordt verder extra erfverharding aangebracht als logistieke ruimte. Zie figuur 2.5 en bijlage 6 voor de verdere detaillering.



Figuur 2.5: beoogde inrichting [Derks Advies]

Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt het oorspronkelijke agrarische bouwvlak van 5.870 m² dat geheel bebouwd kon worden, verkleind naar een bouwvlak van 2.344 m². Dat betekent een substantiële afname van bouwmogelijkheden en levert een kwaliteitswinst op in die zin dat de potentiële omvang van (zichtbare) bebouwing verkleind is en daarmee ook mogelijk effect op omliggende functies daardoor. In de nieuwe situatie is sprake van een bestemmingsvlak 'Bedrijf' van bijna 0,38 hectare. Binnen dit bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen dat 2.344 m² groot is. Hierbinnen mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht tot een maximum van 1.250 m², alsmede de bedrijfswoning met bijgebouwen, verharding en tuin. De bouwmogelijkheden (bedrijfsgebouwen, verharding) is daarmee substantieel verkleind ten opzichte van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak van 0,58 hectare dat volledig bebouwd kon worden.



Figuur 2.6: verbeelding met bouwmogelijkheden

Verkeer en parkeren

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande toegangsweg aan de Ullingen. Hiertoe wordt op het perceel de ruimte gecreëerd zodat het bedrijfsverkeer het eigen terrein efficiënt op kan rijden en manoeuvreren. Voor een goede logistieke inrichting is het mogelijk om rond de loods te rijden, zodat het verkeer niet hoeft te draaien en keren op de krappe tussenruimte tussen de bestaande loodsen. Deze erfverharding wordt uitgevoerd in klinkers. De noodzaak voor deze verharding is daarin gelegen dat de ruimte tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw te krap is om bedrijfsverkeer goed te kunnen laten draaien en keren. Aan de achterzijde van de loods is door toevoeging van erfverharding ruimte gecreëerd om rond te kunnen rijden. De erfverharding is dus noodzakelijk voor een goede logistieke inrichting van het bedrijfsp perceel.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Voor bezoekers en personeel wordt een parkeervoorziening gerealiseerd bij de achterste loods.

Landschappelijke inpassing

In de nieuwe situatie zal het perceel landschappelijk ingepast worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

De planlocatie maakt deel uit van een zandontginningslandschap (deelgebied Peelrand). De oude zandontginnings is het landschap van de kamptginnings. De kampen zijn de eerste bewoningsplekken op de hoger gelegen zandgronden naast de beken, waar ook nu nog de meeste bewoning plaatsvindt. De kampen zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). Karakteristiek zijn de bolle akkers met houthakbosjes en houtwallen met Eik en struikgewas. Uitbreiding van bebouwing bij de

dorpen en ruilverkaveling in de landbouw hebben geleid tot het verlies aan kleinschaligheid in dit landschap. Jonge zandontginningen zijn de vanaf 1900 ontgonnen woeste heidegronden. Op de gronden waar de bodem een lagere kwaliteit had is bos geplant. De bodems van hogere kwaliteit werden in gebruik genomen voor de landbouw. Deze ontginning werden in korte tijd en op grote schaal uitgevoerd, waardoor er grootschalige open gebieden zijn ontstaan met een rationele indeling met rechte kavels en wegen. Beplanting komt wel voor langs wegen en kavelranden, maar deze beplanting heeft vaak geen onderbegroeiing, waardoor het landschap een halfopen karakter heeft. Deze karakteristieken zijn versterkt door moderne ruilverkavelingen. Daarnaast hebben de ruilverkavelingen ervoor gezorgd dat de verschillen tussen de oude en jonge zandontginningen en de beekdalen zijn vervaagd, omdat ook in de die gebieden schaalvergroting heeft plaatsgevonden. De jonge zandontginningen bevinden zich aan de randen van de dorpen en oude zandontginningen.

In de huidige situatie is de planlocatie reeds behoorlijk ingepast met struweel, haagbeplanting en bomen op de perceelsgrenzen. De planlocatie is hiermee landschappelijk ingekaderd binnen de kleinschalige en afwisselende landschapsstructuur van het zandontginnings-landschap van de Peelrand.

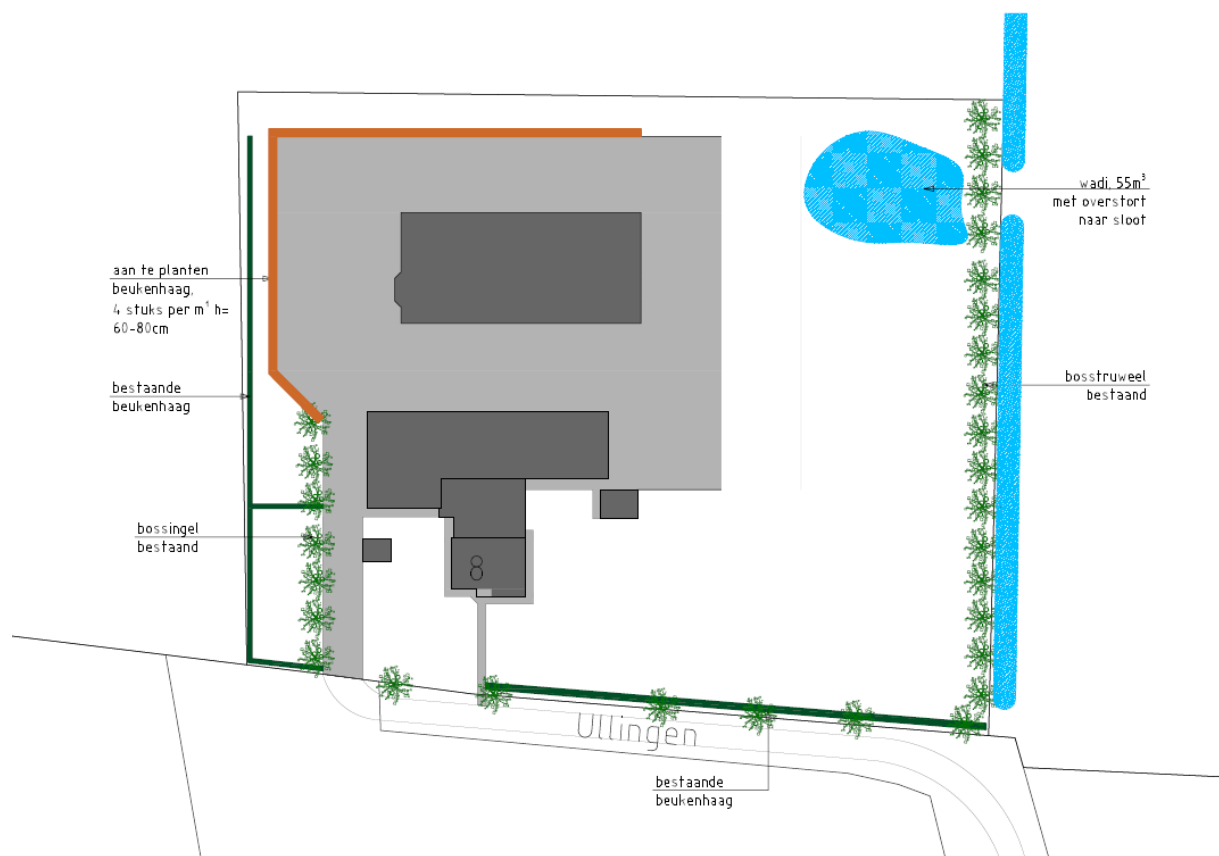


Figuur 2.5: bestaande landschappelijke inpassing [Derks Advies]

In de nieuwe situatie zal deze landschappelijke inpassing verder uitgebreid worden met het aanbrengen van haagbeplanting aan de zuidoost zijde van het perceel. Hiermee wordt de nieuwe parkeervoorziening en de bedrijfsloods landschappelijk ingekaderd.

De nieuwe aanplant wordt aangelegd met Beukenhaag over een lengte van 90 meter, plantafstand van 4 stuks/meter en een hoogte van 60-80 cm.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is via een voorwaardelijke bepaling in de regels, planologisch geborgd.



Figuur 2.7: landschappelijke inpassing nieuwe situatie [Derks Advies]

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 agrarische locatie 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.

De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarisch bouwperceel in het buitengebied, wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. 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.

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 Land van Cuijk:

- 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.

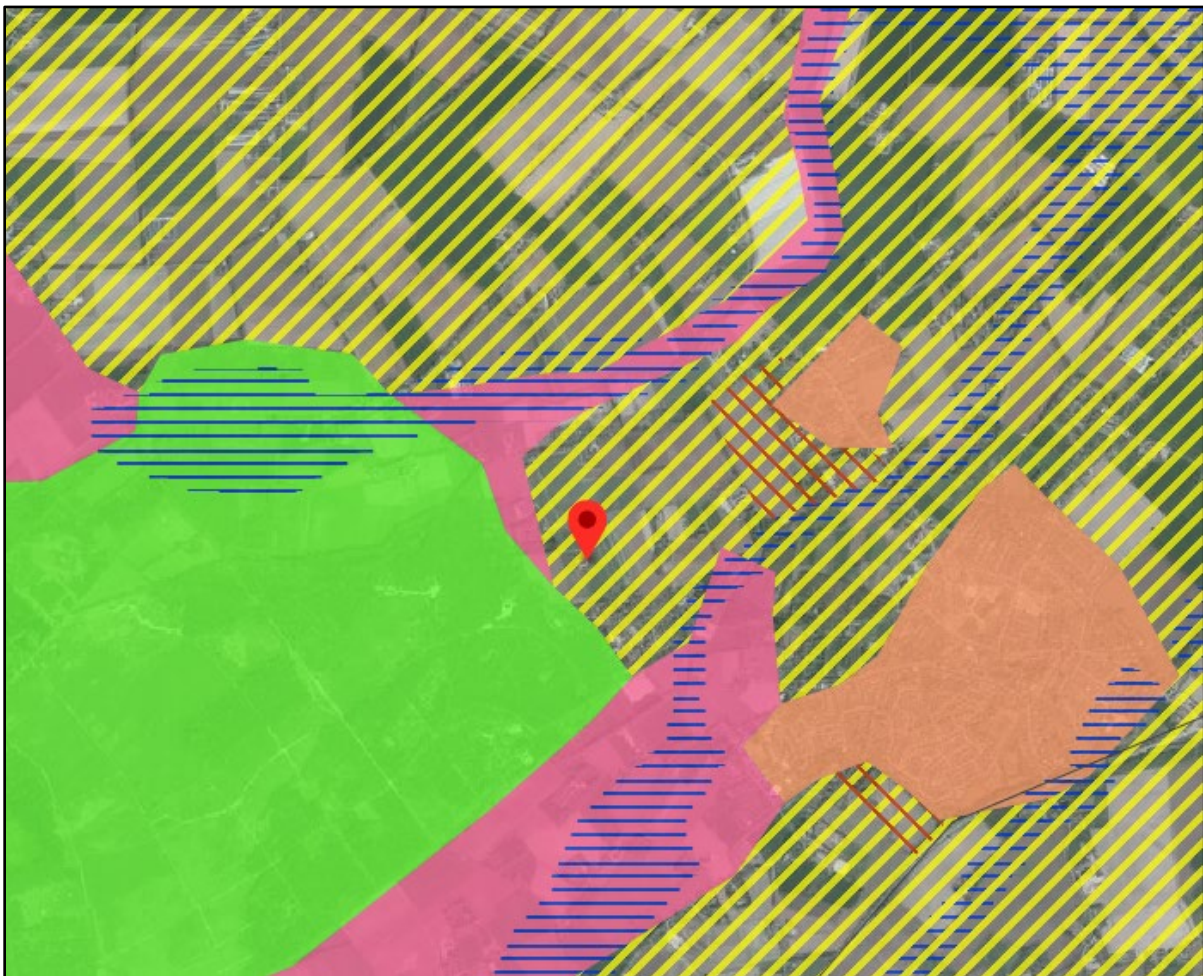
Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor dit bestemmingsplan zijn deze bepalingen niet aan de orde.

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 agrarische bedrijfslocatie 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. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien op 1 juli 2022) wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Het ontwerp van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant is in het voorjaar 2021 vastgesteld en ter inzage gelegd. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

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.

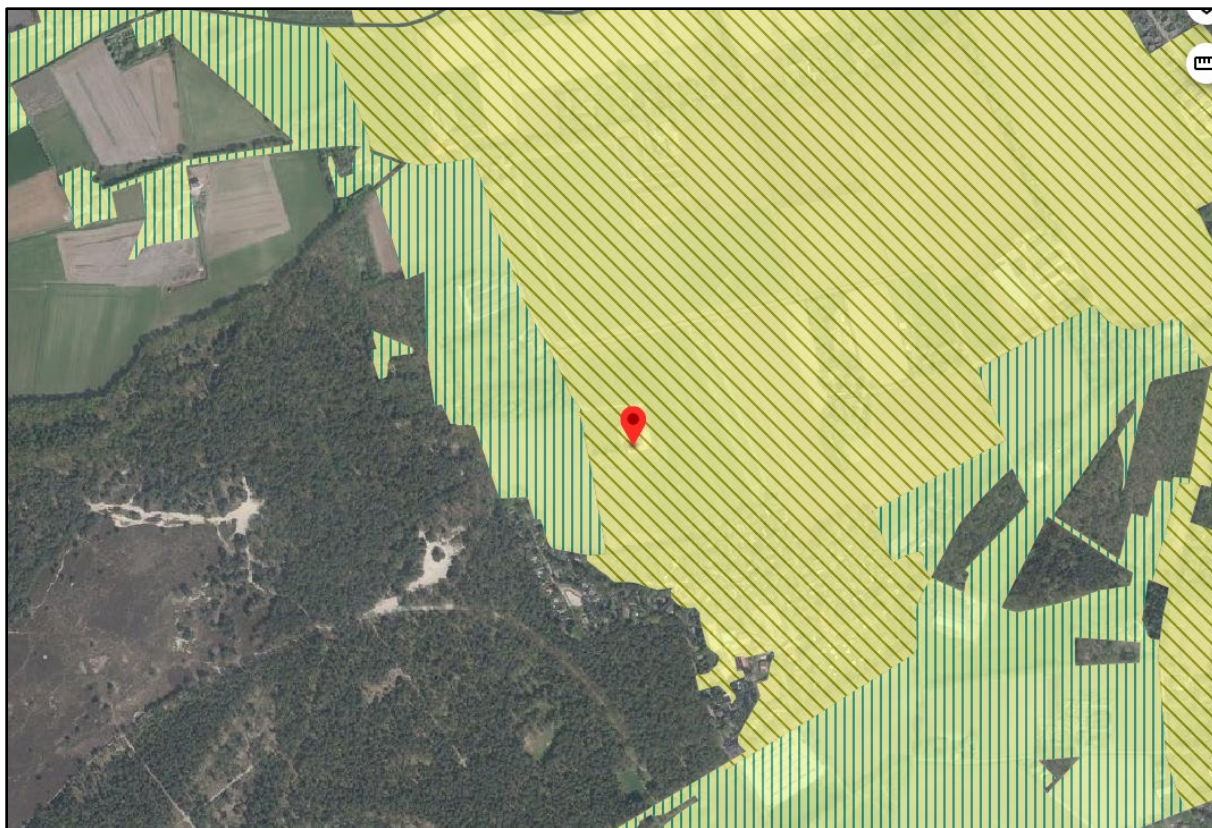
De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke 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 Aardkundig waardevol gebied, Stillegebied, Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij.

In een Stillegebied is het niet toegestaan de na te streven stilte en rust te verstoren. De reguliere uitoefening van land- en tuinbouwactiviteiten en locatiegebonden milieubelastende activiteiten binnen de daarvoor gestelde voorwaarden (zoals in onderhavige situatie), is aanvaardbaar. Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij 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]

Met betrekking tot de vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven of agrarisch verwant bedrijven biedt de Omgevingsverordening de mogelijkheid voor vestiging op een bestaand bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare omvang in Gemengd Landelijk Gebied. De locatie Ullingen 8 is gesitueerd in het Gemengd Landelijk Gebied. Als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving en het karakter daarvan is ook geborgd, is vestiging binnen de algemene kaders van artikel 3.73: Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied mogelijk.

De voorwaarden voor vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf zijn opgenomen in artikel 3.61 van de Omgevingsverordening. Hierin is bepaald dat:

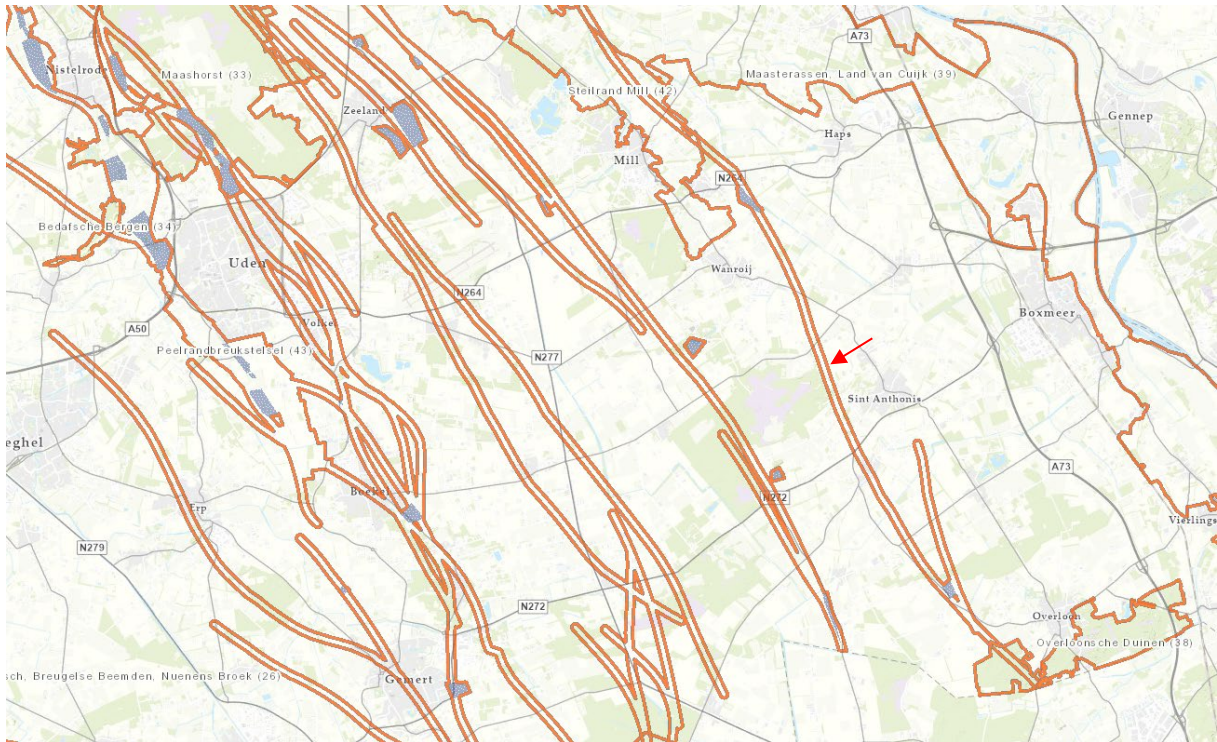
- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. mestbewerking is uitgesloten.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan met dit plan. De verantwoording hiervan wordt in deze ruimtelijke onderbouwing gegeven.

Het groente-techniekbedrijf van initiatiefnemer is een vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Een dergelijk bedrijf past binnen het Gemengd Landelijk Gebied. De regels van de Omgevingsverordening zien op herbestemming van de locatie, na beëindiging van een agrarisch bedrijf. Vestiging van het bedrijf op deze locatie kan voldoen aan de gestelde voorwaarden. Het bouwvlak wordt verkleind van 6.000 m² tot 4.200 m², inclusief tuin en

verharding, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf met beperkte milieu-effecten. De ontwikkeling vindt plaats binnen de contouren van het bestaande bouwperceel. Met het oog op het toekomst, kan het bedrijf zich ontwikkelen binnen het verkleinde bouwvlak.

In paragraaf 3.3 van deze onderbouwing wordt geconstateerd dat de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke visie van de gemeente voor het deelgebied Kleurenpalet, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied.



Figuur 3.2: breuklijnen en wijstgronden (kaart Aardkundig waardevolle gebieden, provincie Noord-Brabant)

De planlocatie Ullingen 8 ligt op een zijbreuk van de Peelrandbreuk, een in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant als zodanig aangeduid aardkundig waardevol gebied. De Peelrandbreuk is een stelsel van breuken in de ondiepe ondergrond met de Peelrandbreuk en Feldbissbreuk als belangrijkste actieve hoofdbreuken. Aan de breukzones van het Peelrandbreukenstelsel komen de natte wijstgronden voor. De Peelrandbreuk en Feldbissbreuk zijn unieke typevoorbeelden van actieve breuken in los 'gesteente', met duidelijk zichtbare wisselwerking met hydrologie en vegetatie. Hierdoor kunnen wijstgronden ontstaan, waarbij de hoger gelegen kant van de breuk natter is dan het lageregelegen land.

Voor de Peelrandbreuk zijn de volgende te beschermen aardkundige elementen benoemd (zie bijlage):

- Breukzones van het Peelrandbreukenstelsel en Feldbissbreuk.
- (Potentiële) Wijstgronden.
- (zichtbare) hoogteverschillen bij breuken.
- Hydrologische werking bij breukzones (voorkomen van "lekprikken breuk").

In artikel 3.28 van de IOV is opgenomen dat een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de [aardkundige waarden en kenmerken](#) zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. stelt regels ter bescherming van de [aardkundige waarden en kenmerken](#) van de onderscheiden gebieden.

In de bijlage is een analyse gemaakt van de aardkundige waarden ter plaatse en de effecten van het plan op het aardkundig waardevol gebied. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen zichtbare aardkundige elementen aanwezig zijn. Het plan heeft dan ook geen effecten op het aardkundig waardevol gebied. In het bestemmingsplan is wel een beschermende regeling opgenomen voor het aardkundig waardevol gebied.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit de 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 planlocatie ligt in deelgebied 6: Kleurenpalet.

De ambitie voor dit deelgebied wordt in de Structuurvisie als volgt omschreven. In het deelgebied Kleurenpalet (oud agrarische landschap met een kleinschalige karakteristiek van het landschap) zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente ambieert dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom zal terughoudend worden omgegaan met ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

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

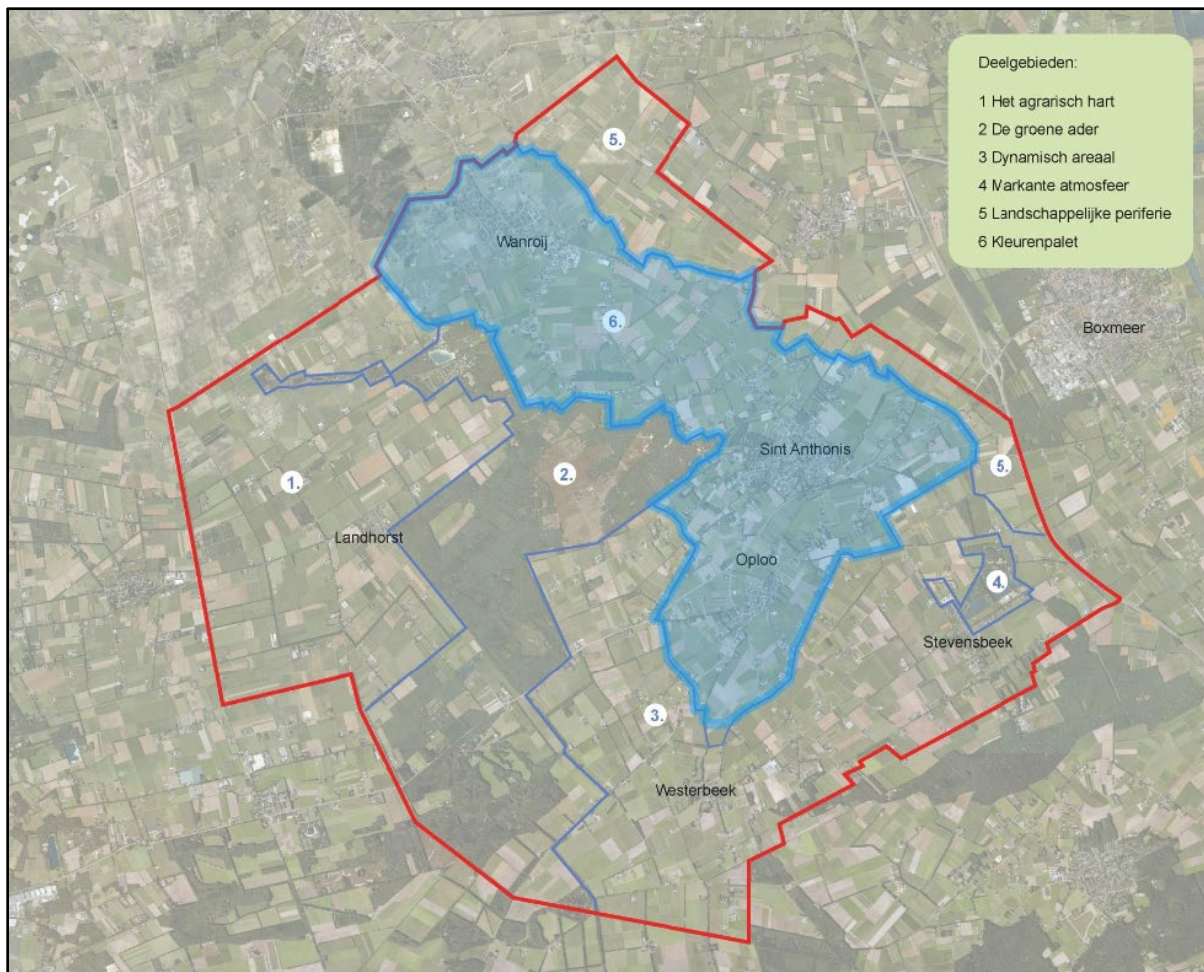
De gebiedsspecifieke voorwaarden betreffen:

- *Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied:* de bestaande karakteristiek van het gebied blijft behouden. Het betreft de vervanging van de agrarische functie voor een nieuwe aan het buitengebied gerelateerde 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.
- *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:

- *Bij uitbreiding dient sprake te zijn van een bestaand agrarisch-verwante of agrarisch-technische hulpbedrijf:* in dit geval is sprake van de verplaatsing van een bestaand bedrijf uit de gemeente naar een bestaand agrarisch bouwperceel.
- *Tot maximaal 1,5 hectare:* het huidige bestemmingsvlak is circa 0,58 hectare en dit wordt verkleind naar 0,38 hectare;
- *Sloop overtollige bebouwing:* er is geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing die beperkt wordt uitgebreid.
- *Borging relevante duurzaamheidsaspecten:* Bij vergunningverlening zal hier nader op ingegaan worden in relatie tot bouwactiviteiten en te treffen voorzieningen.
- *Geen onevenredige aantasting omliggende waarden:* de ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bouwperceel en is vergelijkbaar met de oorspronkelijk hier gevestigde functie. De gronden rondom het bedrijf zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond. Er vindt geen aantasting van waarden plaats.
- *Milieuhygiënisch aanvaardbaar:* het hoveniersbedrijf is in milieuhygiënische zin een categorie 3.1 bedrijf en heeft een maximale hindercontour van 50 meter. Binnen een straal van 100 meter bevinden zich geen woningen of andere gevoelige objecten. Op voorhand zijn er milieuhygiënisch geen belemmeringen te verwachten. Voor de vestiging van het bedrijf is een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit.
- *Hydrologisch neutraal:* Er vindt een toename van verhard oppervlak plaats. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld en oppervlakkig afgevoerd naar de onbebouwde gronden van het perceel. Toekomstige ontwikkelingen zullen plaats vinden binnen de kaders van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- *Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de stedenbouwkundige, landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het buitengebied:* zie hierboven onder gebiedsspecifieke voorwaarden.
- *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.
- *Voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in provinciale Verordening ruimte:* de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een voormalige agrarische locatie past binnen het provinciaal beleid conform artikel 3.61 van de Omgevingsverordening.
- *Een maximale verwerkingscapaciteit tot en met 200.000 ton per jaar is toegestaan:* niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een voormalige agrarische locatie, past binnen de ambities voor het gebied.



Figuur 3.2: Structuurvisie [voormalige 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 m² 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 landschapsplan 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.

	Oppervlak m²	Waarde m²	Waarde
Bestaande situatie			
Agrarisch bouwvlak	5.876	€25,-	€146.900,-
Agrarisch onbebouwd	401	€7,50	€3.008,-
totaal	6.277 m ²		€149.908,-
Nieuwe situatie			
Bedrijf bouwvlak	2.344	€40,-	€93.760,-
Bedrijf tuin	623	€20,-	€12.460,-
Bedrijf erf	821	€20,-	€16.420,-
Agrarisch onbebouwd	2.489	€7,50	€18.668,-
totaal	6.277 m ²		€141.308,-
Vershil			-€8.600,-
Bijdrage		20%	nul

Als er bij een functiewijziging sprake is van een waardestijging, dan dient er normaliter een forfaitaire bijdrage geleverd te worden. In dit geval is echter geen sprake van een waardestijging, maar sprake van een waardedaling. De forfaitaire bijdrage van 20% is dan ook nul. Wel dient er sprake te zijn van 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. Daarnaast is deze als bijlage bij de anterieure overeenkomst gevoegd en voorzien van een handtekening van initiatiefnemer.

Het inpassingsplan voorziet in het behoud van de bestaande beplanting, alsmede de uitbreiding ervan met een beukenhaag over een lengte van 90 meter. Met de aanleg van deze beukenhaag wordt voldaan aan de vereiste tegenprestatie in het kader van de kwaliteitsverbetering. De gehanteerde bedragen in bijgaande tabel zijn gebaseerd op de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

Berekening bijdrage 20% kwaliteitsverbetering				
Aanleg	Normbedrag (€)	aantal		Bedrag
Kniphaag: 60—80 hoog, 4 stuks/m1, 90 m lengte	1,66/stuk	360 stuks		€580,-
Onderhoud (6 jaar)	Normbedrag (€)	aantal	Per jaar (€)	Bedrag 6 jaar
Kniphaag	1,19/m1	90 meter	€107,-	€642,-
Totaal				€1.222,-

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 grondgebonden agrarische bestemming dient namelijk gewijzigd te worden naar een bedrijfsbestemming voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Via deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt beoogd om ook de bouwactiviteiten mogelijk te maken die voorzien zijn (verlenging van de bestaande loods, ontvangstruimte). Hierbij zal tevens de locatie voorzien gaan worden van een passende bestemming: een bedrijfsbestemming voor agrarisch-technisch hulpbedrijf (reparatie, onderhoud, verkoop en verhuur van land- en tuinbouwmachines en -materieel).

4. Omgevingsaspecten

4.1 Flora en fauna

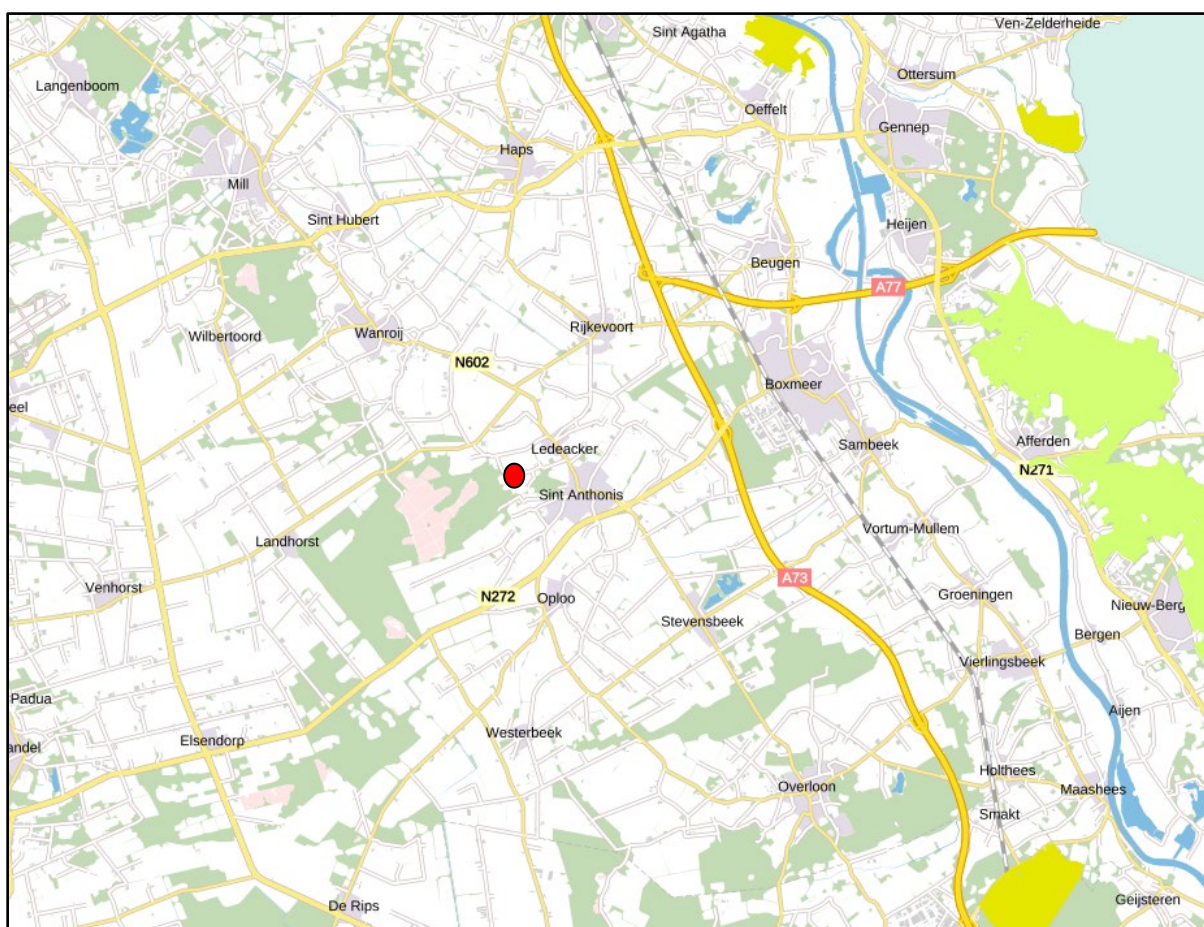
Wet natuurbescherming

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 Natura2000 gebied Oeffeltermeent en de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) beide op een afstand van circa 10 kilometer.

In bijlage 2 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. Wanneer gekeken wordt naar de maximale planologische mogelijkheden wijzigt er in feite niets, omdat het bestemde agrarische bedrijf niet meer of minder mogelijkheden geeft als het beoogde agrarisch-technische hulpbedrijf.



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 verbindingszones.

In de omgeving van het plangebied zijn de Ullingse Bergen en het beekdal van de Tovensch Beek, 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, binnen de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing wordt beperkt uitgebreid. 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 verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige 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 agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt op basis vanuit de milieuzonering van de VNG publicatie dat er een richtafstand geldt van 50 meter in verband met geluid. De meest nabij

gelegen woning ligt op een afstand van circa 150 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.

Verder is van belang de ligging binnen de Attentiezone Stiltegebied (Ullingse Bergen). Als richtwaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) L_{Aeq} , 24 uur, op 1,5 meter hoogte. Deze richtwaarde geldt op de grens van het stiltegebied, omdat de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het stiltegebied ligt

In deze is sprake van een bestaande locatie met bedrijfsactiviteiten die gebiedseigen zijn. Ten opzichte van het akkerbouwbedrijf die vaak seizoenspieken kent in oogsttijden met 24 uur vrachtverkeer en tractoren, is de situatie nu meer verdeeld over het jaar en hoofdzakelijk in de dagperiode actief. Ook komen er nu in aantal minder zware machines op het terrein, vanwege de specialisatie in onderhoud van kleinere en gedragen landbouwmachines. Ook heeft het bedrijf zelf een bestelwagen (kleine vrachtwagen) die dagelijks enkele malen het terrein verlaat om bij klanten machines te halen en brengen. De meeste machines en tractoren worden op aanhangers gebracht, maar het kan voorkomen dat een enkele keer ook een tractor zelf rijdend wordt gebracht. In totaal kunnen er dagelijks in een piek 6 auto's (al dan niet met een aanhanger), 2 vrachtwagens en 4 bestelauto's komen en gaan dus in totaal 24 verkeersbewegingen. Deze verkeersbewegingen vinden vooral in de dagperiode plaats. Daarbij dient het bedrijf te voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor geluid. Deze bedragen minder dan 50 dB(A), en als daaraan voldaan wordt, wordt daarmee dus ook de richtwaarde van 50 dB(A) L_{Aeq} op de grens van het stiltegebied niet overschreden. De melding van het Activiteitenbesluit voor de bedrijfslocatie is ingediend en geaccepteerd door het bevoegd gezag. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan kan worden aan de richtwaarde zoals die geldt op de grens van het stiltegebied.

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 betekenende 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_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Toetsing

Het plan ziet op de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een locatie waar een akkerbouwbedrijf gevestigd is geweest. 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. De emissie van fijn stof afkomstig van de verkeersbewegingen samenhangend met het akkerbouwbedrijf verdwijnt. In de plaats hiervan komen er verkeersbewegingen welke samenhangen met het nieuwe bedrijf. Dit betreffen echter slechts enkele verkeersbewegingen met licht en middelzwaar verkeer. Dit aantal bewegingen is minder dan het aantal verkeersbewegingen van het agrarische bedrijf. Per saldo zal er sprake zijn van een afname van de emissie van fijn stof afkomstig uit het plangebied.

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-betekenende-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 betekenende 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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2017 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) tussen 18 en 20 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 16 en 18 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³. Ook aan de norm welke is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven wordt voldaan.



Figuur 4.3: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2018 (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.

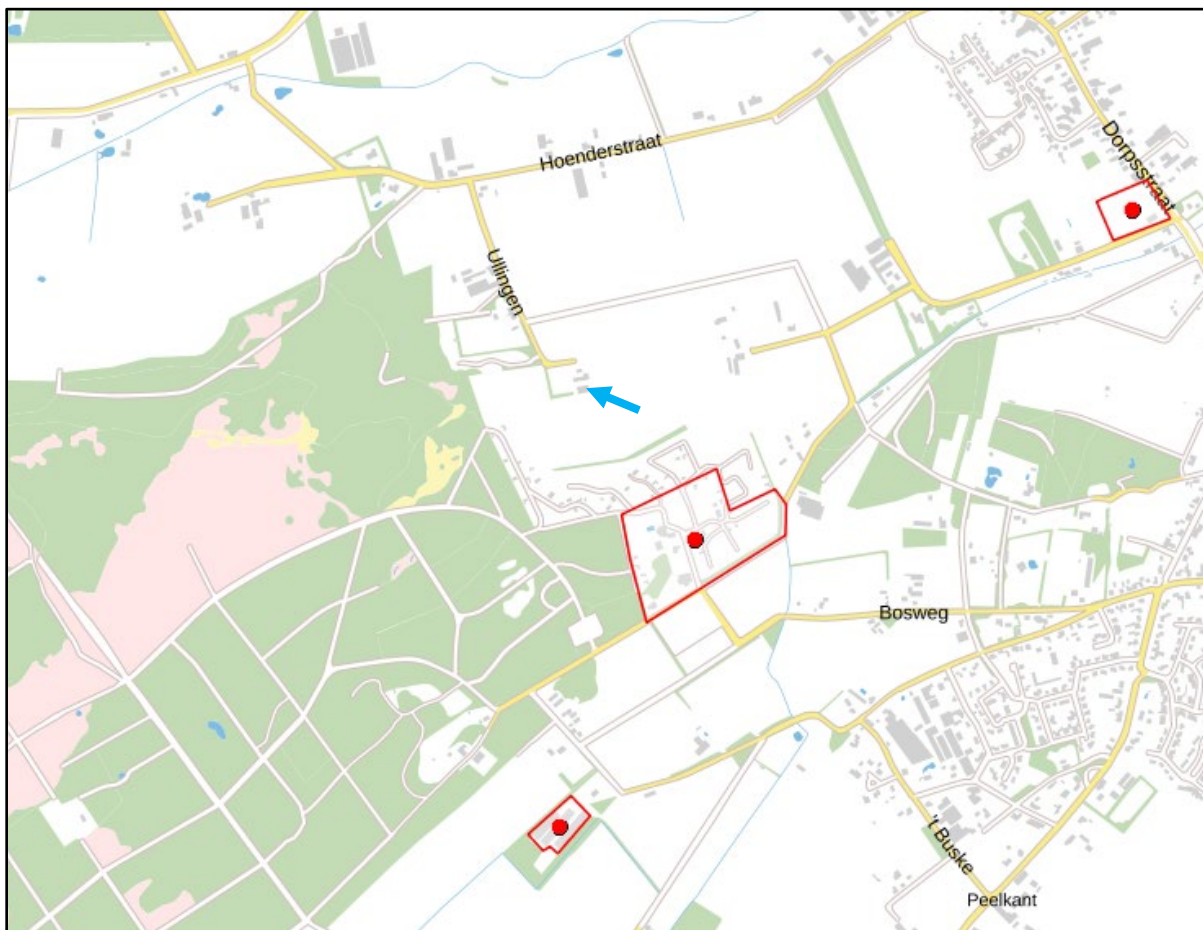
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Voor agrarisch-technische hulpbedrijven zijn geen specifieke vormen van beleid vastgesteld.

Toetsing

De locatie is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. De bedrijfsvoering is ook niet dusdanig dat er belemmeringen op het gebied van externe veiligheid te verwachten zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het perceel niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. 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 de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is, zo blijkt uit het uitgevoerde bodemonderzoek (bijlage 3) en de Omgevingsrapportage (bijlage 4). De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

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. Het bedrijf kan (worst case) worden getypeerd als SBI 29 'Machine- en apparatenfabriek inclusief reparatie p.o. < 2000 m²'. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter in verband met geluid. De dichtstbijzijnde woning (Ullingen 6) ligt op een afstand van ruim 120 meter van het bedrijf. Voor de richtafstanden voor geur, stof en gevaar (allen 30 meter) wordt daarmee ook voldaan.

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.

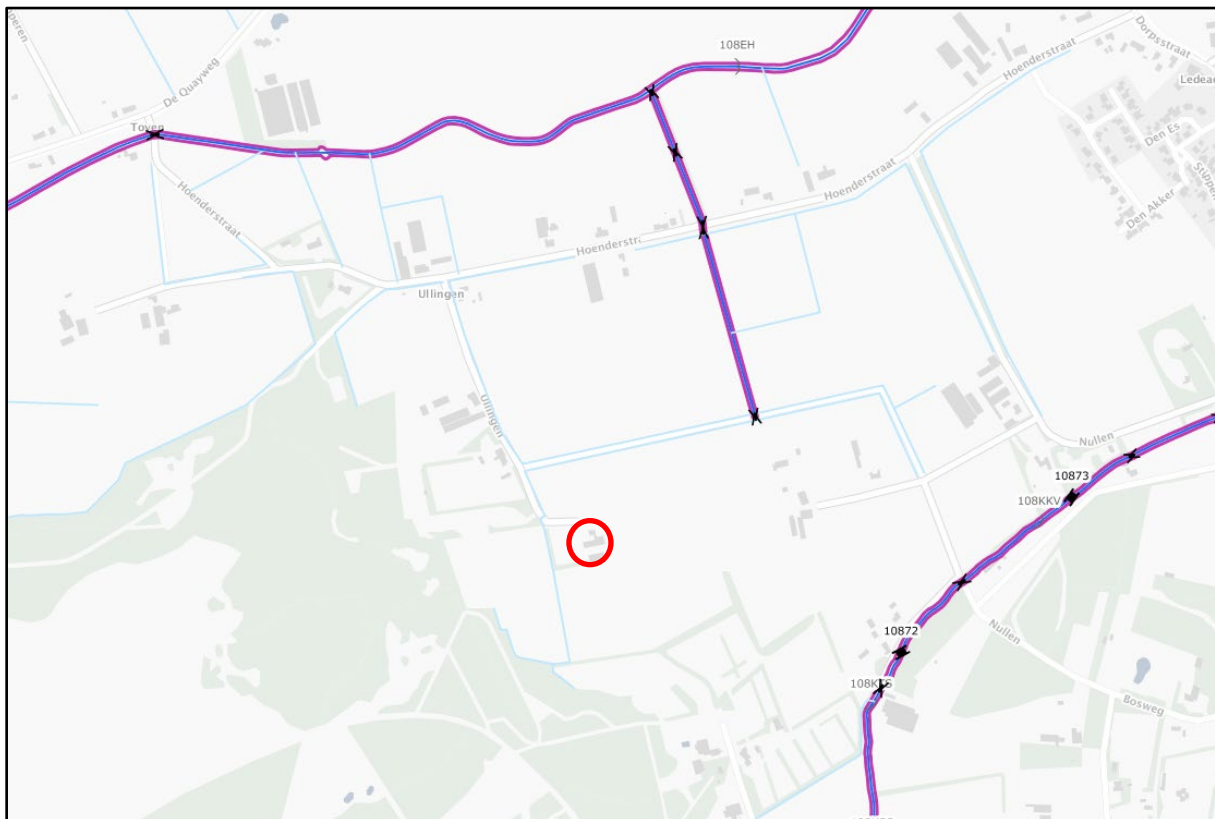
Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is grotendeels gelegen op een dekzandrug bestaande uit zandgrond (type zEZ21) met een diepe grondwaterstand (GT VII). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich achter de loods op een diepte van meer dan 100 cm -mv. Meer westelijk richting de B-watgang bedraagt de GHG 40 cm -mv.

Rond de planlocatie is een stelsel van kavel- en bermsloten aanwezig, die in noordelijke richting afwateren op de primaire watergang Tovensche Beek. Op de westelijke perceelsgrens ligt een B-watergang die hierop afwatert.

De Tovensche Beek ligt op een afstand van 300 meter van de planlocatie (zie onderstaande afbeelding). Deze watert af naar de Hoge Raam. 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]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het voorliggende plan ziet op een gebruiksverandering die grotendeels binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. De bestaande bebouwing en oppervlakteverharding zal totaal uitgebreid worden met 1.800 m² (370 m² loods en 1.400 m² erfverharding). Daarbij zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding. Evenmin is er sprake van water relevante effecten.

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het rioleringsstelsel. 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

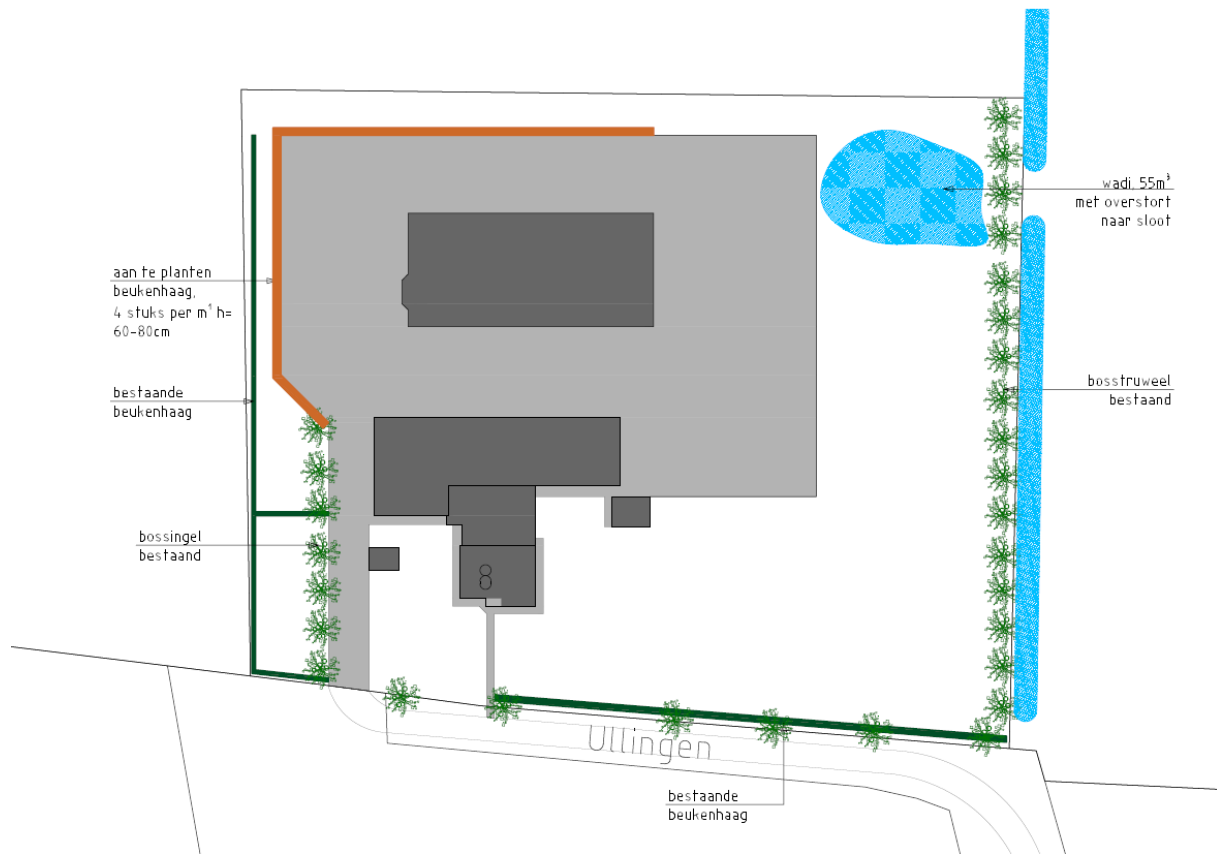
Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het 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 m² bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. In deze situatie is dat het geval. Bij ontwikkelingen van 500 m² of meer geldt er een compensatieverplichting. Als de verhardingstoename tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt dan kan de minimale compensatie berekend worden volgens de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) 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 1.830 m² extra verharding is dus $1.830 \text{ m}^2 \times 1/2 \times 0,06 = 55 \text{ m}^3$ waterretentie noodzakelijk.

Hiervoor wordt aan de zuidwest zijde van het perceel, een wadi gerealiseerd met een capaciteit van tenminste 55 m³, en deze zal niet direct afwateren op de B-watergang. Dit wordt voorkomen door deze niet door te trekken tot aan de B-watergang, waardoor er geen directe verbinding ontstaat. Overloop naar de sloot wordt gereguleerd met een knijpvoorziening met een capaciteit van 1,5 l/s/ha. Bij extreme buien zal de zaksloot overlopen en oppervlakkig afvloeien op de eigen onbebouwde gronden.



Figuur 4.6: waterberging

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 uitlogen 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

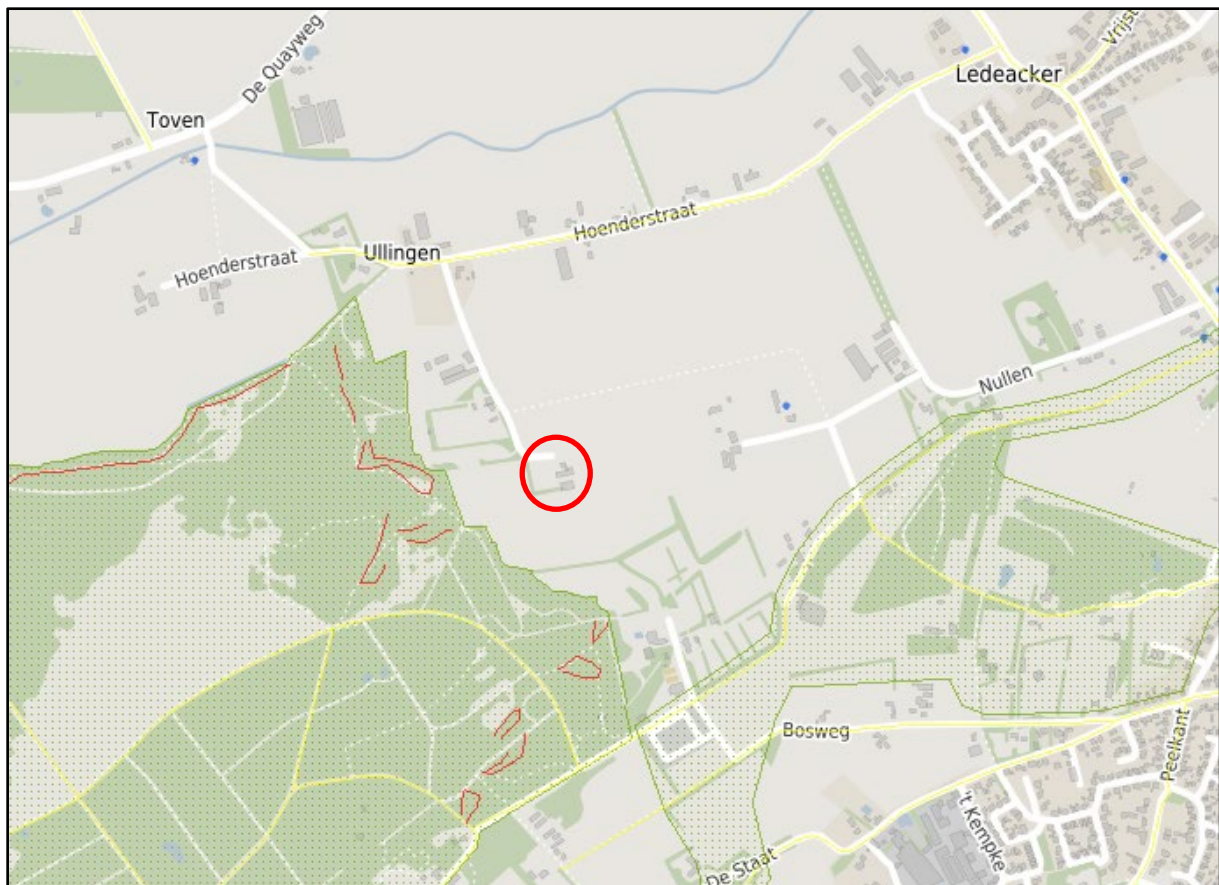
Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

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.

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 Ullingse Bergen zijn nog wel enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig (historisch groen, stuifzandwallen). Deze worden als gevolg van het plan echter niet aangetast of geschaad.



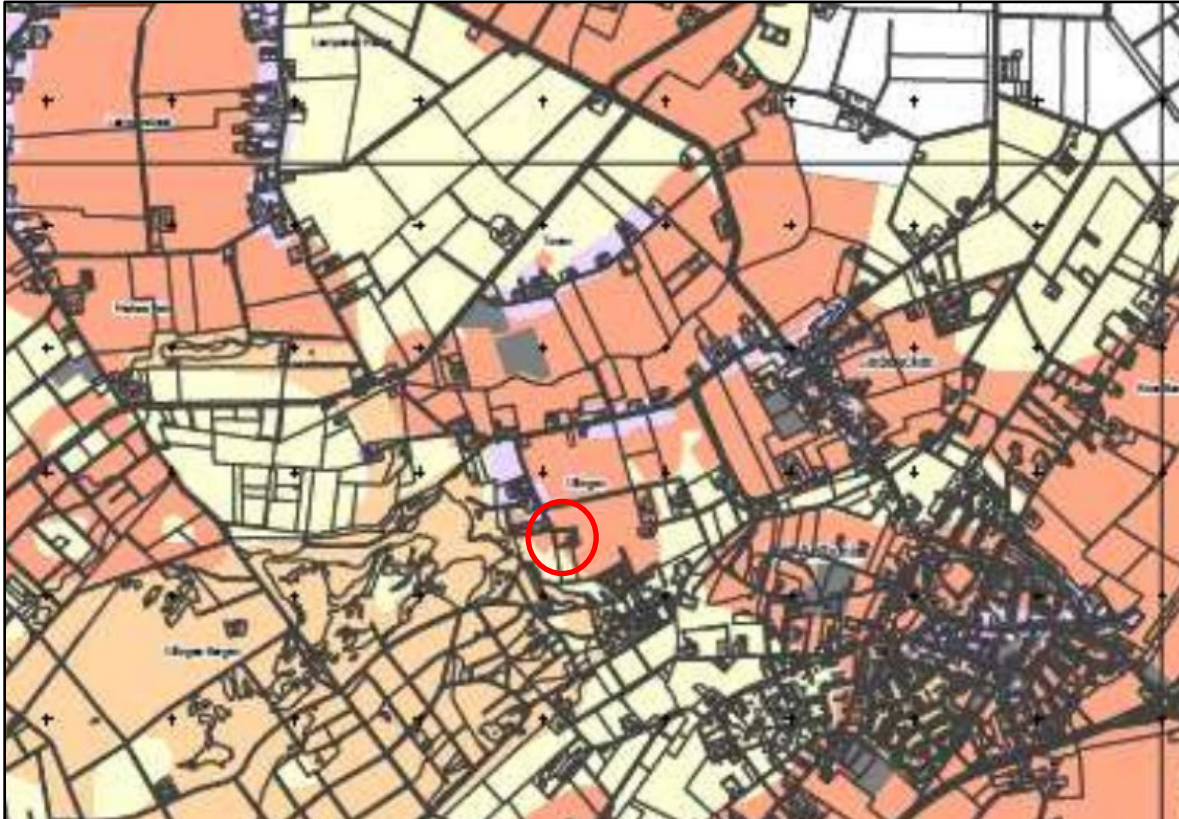
Figuur 4.7: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op onderstaande kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Hieruit blijkt dat het projectgebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting is gelegen.

Deze hoge archeologische verwachtingswaarde is planologisch vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 middels de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Waarde archeologie 3'. Ter bescherming van de archeologische waarden geldt binnen dergelijke gebieden een onderzoeksplicht bij een verstoring met een oppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter.

Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe loods van 120 m² en uitbreiding van erfverharding met 1.710 m². De erfverharding wordt op maaiveld aangebracht en de verstoringsdiepte is minder dan 50 cm. Daarmee wordt binnen de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek gebleven.

Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De beschermende regeling uit het bestemmingsplan wordt wel overgenomen in dit bestemmingsplan.



Figuur 4.8: kaart Archeologische verwachtingswaarden [voormalige gemeente Sint Anthonis]

4.9 Geur

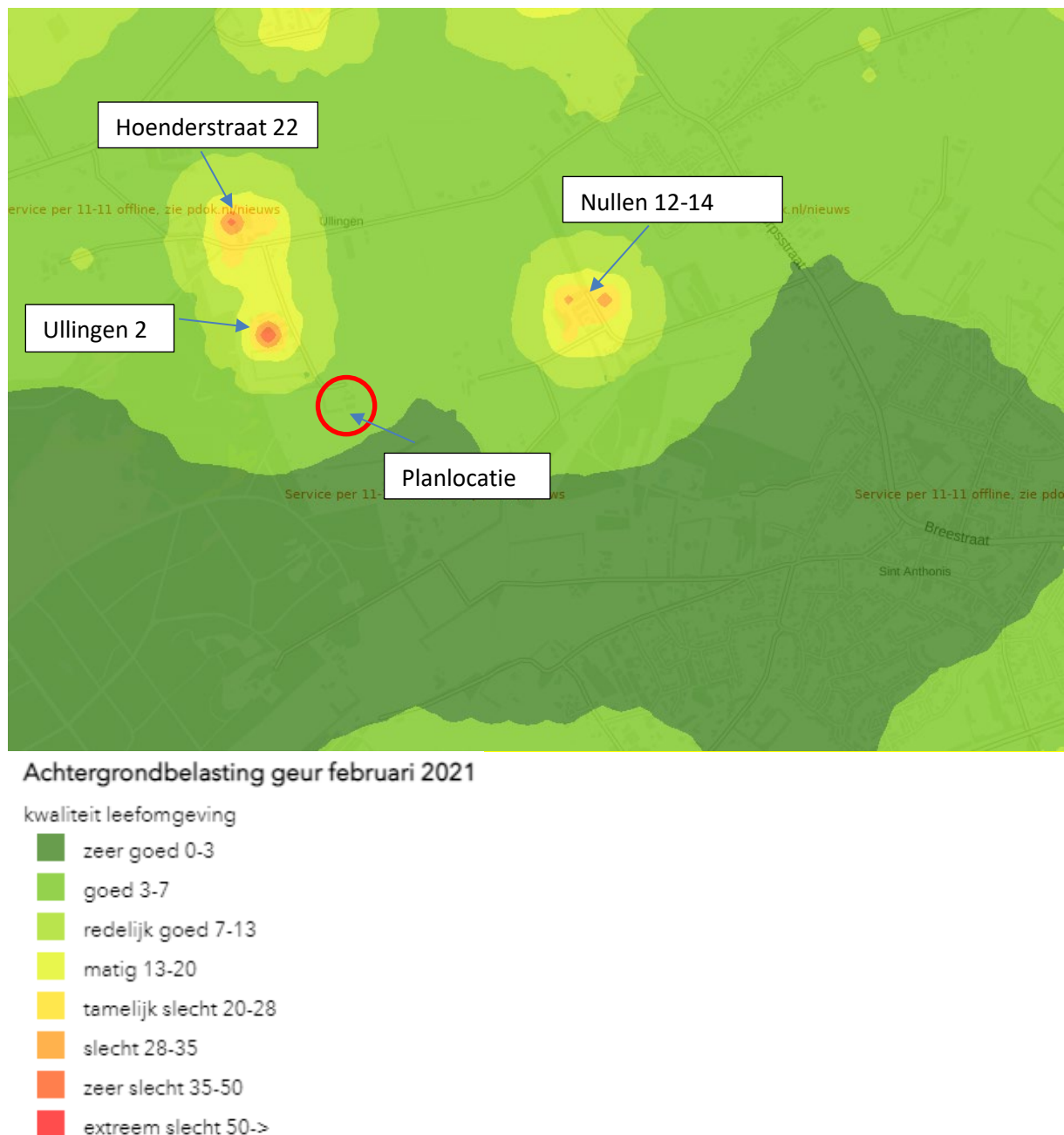
In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. De meest nabij gelegen veehouderijen zijn:

- Ullingen 2 (inmiddels beëindigd door deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen) op een afstand van 220 meter;
- Hoenderstraat 22 (vleeskalveren) op een afstand van 500 meter;
- Nullen 12-14 (varkens, vleesvee, kalveren) op een afstand van 580 meter.

Uit informatie van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) blijkt dat de achtergrondbelasting geur bij de planlocatie als 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.



Figuur 4.9: kaart achtergrondbelasting geur 2021 [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 buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveebedrijven in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. De locatie Ullingen 2 is hierbij buiten beschouwing gelaten, omdat de varkens op deze locatie zijn ingetrokken en niet meer gehouden worden.
2. *Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:* het plan voor omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf 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 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 in de omgeving van de planlocatie.

5. *De aanwezigheid van een geitenhouderij op minder dan 2 kilometer of een pluimveehouderij op minder dan 1 kilometer:* dit is niet het geval.
6. *Aanwezigheid van mestbewerking:* er bevinden zich geen zelfstandige mestbewerkingsbedrijven 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 waardige 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 waardige 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 de bestaande bebouwing van agrarisch naar agrarisch-technisch hulpbedrijf, 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 bestaande verkeersbeeld 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.

Door de omschakeling van de bedrijfsvoering van een akkerbouwbedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf zal er geen wezenlijke verandering optreden in het aantal verkeersbewegingen. In paragraaf 4.2 en 4.3 zijn de bewegingen met het bijbehorende effect op de geluidsbelasting naar de omgeving en de luchtkwaliteit gekwantificeerd. 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. Op de locatie zelf blijft voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens 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 het perceel komt een parkeervoorziening van 9 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel.

4.13 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn 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 principeverzoek.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de zogenaamde omgevingsdialoog uitgevoerd. Deze omgevingsdialoog is gevoerd in november 2019. 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 8 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 voormalige gemeente Sint Anthonis voor de locatie Ullingen 8 in Ledeacker. 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.

Voor de locatie zijn de gebruiksactiviteiten nader gespecificeerd. Te weten: een agrarisch-technisch hulpbedrijf (reparatie, onderhoud, verkoop en verhuur van land- en tuinbouwmachines en -materieel). Verkoop is uitsluitend toegestaan als internetverkoop via de website en deze verkoop is nadrukkelijk ondergeschikt aan de hierboven genoemde bedrijfsfuncties. Er zijn geen nieuwe machines op locatie, deze worden enkel via de website aangeboden en na aankoop thuis afgeleverd. Het bedrijf beschikt ook niet over een fysieke winkel/verkoopruimte.

6.3 Verbeelding

De verbeelding ziet op een herbestemming ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf. 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 en waterschap. Van beide instanties is een reactie ontvangen, en dat heeft geleid tot enkele inhoudelijke aanpassingen van het plan.

De reactie van de provincie is verwerkt in de toelichting. De reactie van het waterschap per mail is verwerkt en betrof een inhoudelijke reactie vanuit de Keur betreffende het verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van het verhard oppervlak. De inhoudelijke reactie is verwerkt in paragraaf 4.7 en geheel overgenomen.

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.

