

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Noordstraat 58 te Wanroij

December 2023

INHOUD

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Huidige situatie	2
1.3 Het plan	3
2. Planologisch beleidskader	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal beleid.....	4
2.3 Gemeentelijk beleid	7
2.4 Mobiliteit en parkeren.....	9
2.5 Technische infrastructuur.....	9
3. Milieuaspecten.....	10
3.1 Bodem	10
3.2 Geluid	10
3.3 Luchtkwaliteit.....	10
3.4 Externe veiligheid	10
3.5 Bedrijven en milieuzonering	10
4. Waterparagraaf	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Beleid.....	11
4.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	11
4.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten	12
5. Afwegingen	13

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Noordstraat 58 te Wanroij is het gemengde landbouwbedrijf van familie Nooijen gevestigd. Het bedrijf richt zich op de teelt van (kerst)bomen en heeft een akkerbouwbedrijf met bijbehorende machines. Voorheen werd op het bedrijf ook varkens gehuisvest, maar deze tak is beëindigd. Op het bedrijf zijn hiervoor een aantal stallen verbouwd tot opslagruimte ten behoeve van plantgoed, materieel en materiaal voor de akkerbouw- en boomteelt en twee stallen worden afgebroken ten behoeve van het bouwen van een nieuwe sorteer en inpakruimte voor de boomteelt. Omdat het bedrijf ter plaatse een enkelbestemming "agrarisch – intensieve veehouderij" heeft is het stoppen met varkens en de bouw van een loods voor de akkerbouw en boomteelt in strijd met het bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van de loods ter plaatse van de twee te slopen stallen.

1.2 Huidige situatie

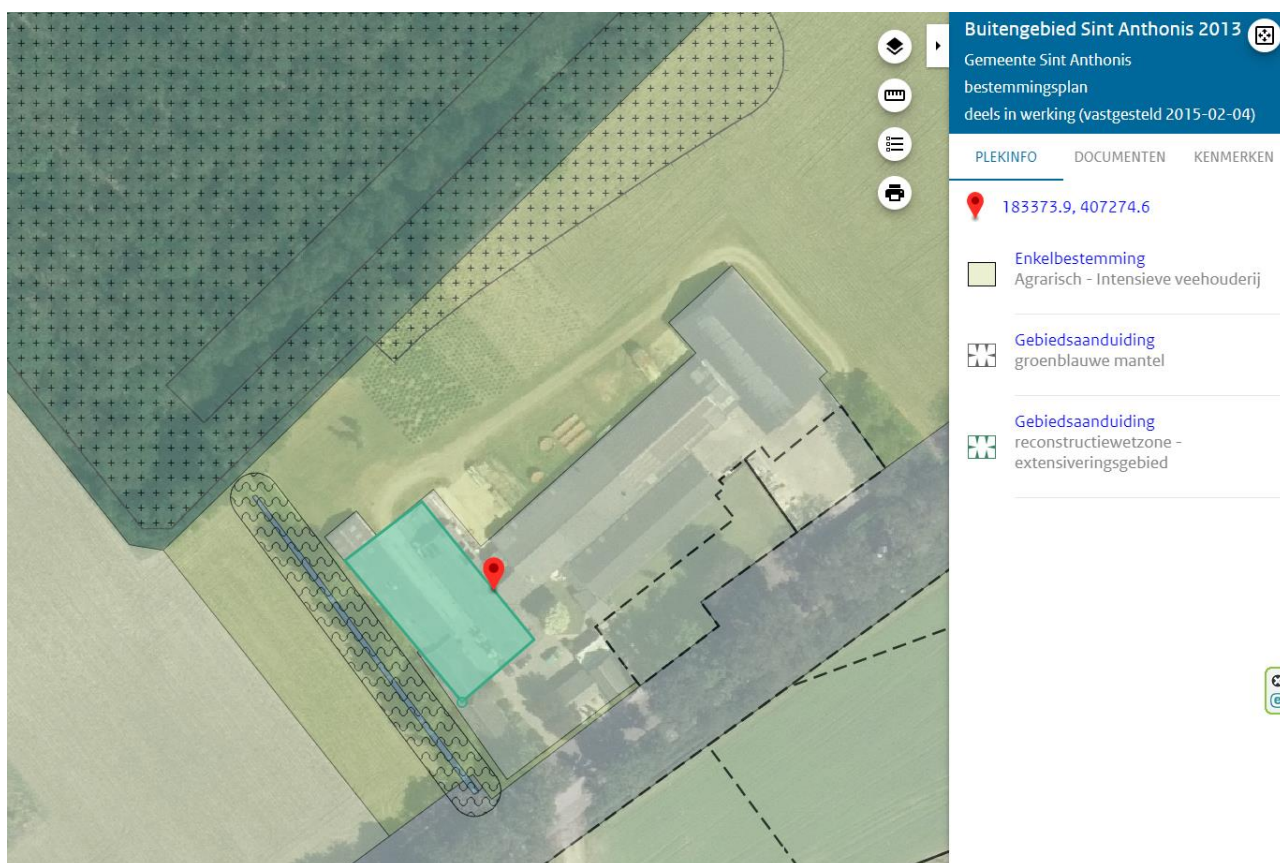
Het plangebied aan de Noordstraat 58 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Wanroij, sectie L, 303. De meeste bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, waaronder enkele (voormalige) boerderijen.



Figuur 1: Situering plangebied [google.com]

1.3 Het plan

Het initiatief is erop gericht om binnen het huidige bouwvlak ter plaatse van twee varkensstallen een nieuwe loods te bouwen van 40,0 bij 23,5 meter. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan aangevraagd.



Figuur 2: Bestaand bouwvlak met beoogde loods

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

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.

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 ladder duurzame verstedelijking is in deze niet van toepassing. Het betreft hier geen nieuwe ontwikkeling. Het gaat hier enkel om de sloop van twee varkensstallen en ter plaatse bouwen van een loods voor de boomteelt en akkerbouw ter plaatse bij een reeds bestaand gemengd landbouwbedrijf. Verdere bouw mogelijkheden worden er niet gegeven met deze vergunning. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro (zie: ECLI:NL:RVS:2014:1442).

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening die op 1 januari 2011 in werking is getreden, en partieel herzien in 2014. In de structuurvisie is het provinciaal beleid weergegeven voor de beoogde ruimtelijke structuur van Noord-Brabant.

In de Structuurvisie ligt de locatie in het Gemengd Landelijk gebied. Het beleid voor deze gebieden is in hoofdlijnen gericht op het realiseren van een gemengde plattelandseconomie waar naast de agrarische functie ruimte is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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 hoofdpunten:

- 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

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.

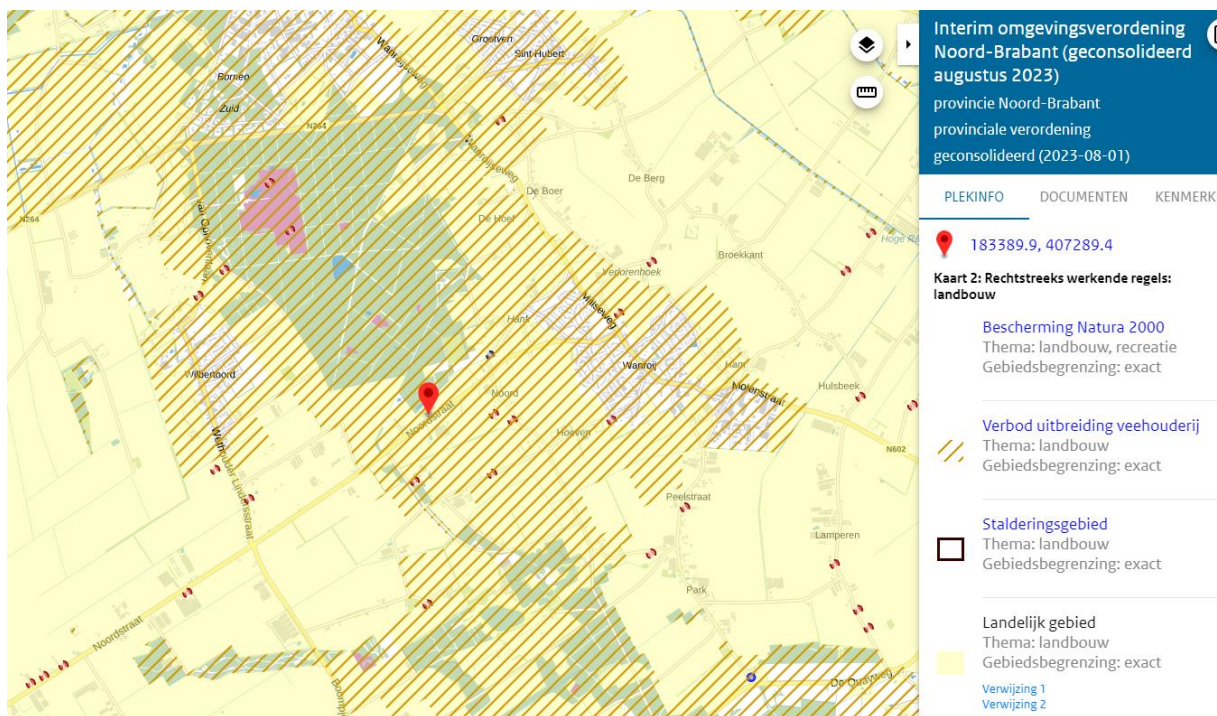
De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld. 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;
- Meerwaarderecreatie;
- 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.



Figuur 3: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied

De planlocatie is gesitueerd binnen het Landelijk Gebied. In het landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buitengebied gerelateerde functies. Er wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast valt de locatie binnen het Stalderingsgebied. Deze beide aanduiding heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Op de locatie is dat niet (meer) van toepassing.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt het provinciaal ruimtelijk beleid vertaald in regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is binnen de ruimtelijke hoofdstructuur

gelegen in gemengd landelijk gebied. In artikel 3.6.2 is voor de grondgebonden teelten geen belemmering opgenomen voor de herbouw binnen een bouwvlak. Onderhavige ontwikkeling leidt tot een efficiëntere indeling en gebruik van het bedrijfslocatie. De bestaande omvang van het bedrijf is ongewijzigd.

Hiermee wordt voldaan aan de provinciale regels.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Sint Anthonis beschikt over een ruimtelijke structuurvisie. In de structuurvisie geeft de gemeente haar ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de lange termijn. De locatie is gelegen in het kleurenpalet. In het oorspronkelijke oude agrarische landschap, met zijn kleinschalige karakteristiek van het landschap zullen agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. De gemeente wil dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. Daarom zal de gemeente ook terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijkt de gemeente niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn. Voor grondgebonden bedrijven is uitbreiding mogelijk.



Figuur 4: Structuurvisie Boxmeer, Landschapsstructuur

In onderhavig plan gaat het om de herbouw binnen het vigerende bouwvlak en de intensieve veehouderijtak is beëindigd. Deze ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de karakteristieke landschap.

Bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" en de "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis". Het eerste bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgesteld bij raadsbesluit op 17 juni 2013. De partiële herziening is op 7 juli 2016 vastgesteld.

De locatie heeft de Enkelbestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij". Verder zijn de gebiedsaanduidingen "overige zone - groenblauwe mantel" en "overige zone – beperkingen veehouderij" van toepassing. Artikel 6.1 geeft aan dat naast het agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, een ondergeschikte grondgebonden nevenactiviteit en één bedrijfswoning is toegestaan.

Nu de varkenshouderij op locatie is beëindigd is het bedrijf in strijd met het bestemmingsplan. Immers is de ondergeschikte bedrijfstak van de grondgebonden akkerbouw en boomteelt nu de hoofdtak geworden. Het bouwen van een loods ter plaatse van de twee varkensstallen is daarmee in strijd met deze planregel. Gezien de kleinschaligheid van het beoogde plan binnen de huidige gebouwcontouren achter op het erf ten dienste van het gevestigde agrarische bedrijf, worden door de bouw van de loods de gemeentelijke visies en het bestemmingsplan niet gewijzigd. Enkel is door de beëindiging van de varkenshouderijtak de planregel onnodig belemmerend. Hiervan dient daarom afgeweken te worden met deze omgevingsvergunning.

Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023

Op 25 mei 2023 is het raadsvoorstel Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Cuijk 2023 (RKL) goedgekeurd. De RKL geeft invulling aan de verplichting uit art. 3.9 van de Interim Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Over de uitvoering worden in regionaal verband afspraken gemaakt. In de regeling zijn de lokale keuzes als volgt ingevuld:

1. De huidige categorie-indeling is gehandhaafd. Er zijn geen ontwikkelingen in een hogere categorie geplaatst. Voor de duidelijkheid is een uitgewerkte lijst toegevoegd.
2. Landschappelijk inpassing is een basisinspanning. Deze wordt niet financieel gewaardeerd.
3. De hoogte van de tegenprestatie voor categorie 3 ontwikkelingen is bepaald op 20% van de vermeerdering van de bestemmingswaarde. Dit is het minimumpercentage.
4. De bestemmingswaarden zijn bepaald op basis van forfaitaire bedragen per bestemming, die waar nodig zijn toegelicht. De forfaitaire bedragen zijn afgeleid van een realistische schatting van de grondwaarde(stijging), op basis van expert-judgement.
5. Voor de waardering van sloopkosten is aangesloten bij de Regeling Maatwerk Omgevingskwaliteit op grond van artikel 3.78 van de IOV.
6. Voor de waardering van fysieke maatregelen is aangesloten bij de normbedragen van het STILA (Stimuleringsregeling landschap).
7. De kosten van beheer en onderhoud worden meegeteld voor maximaal 6 jaar. Ook hierin is aangesloten bij het STILA.
8. Het werkingsgebied van de RKL is het Landelijk Gebied. In de Nota Kostenverhaal 2023 (en in de RKL) is bepaald dat de rekenmethodiek ook wordt gehanteerd voor onbebouwde gronden binnen de Kernen.

In de Regeling zijn een drietal categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Overeenkomstig de categorie-indeling zou er sprake zijn van een categorie 1 ontwikkeling. Een verdere toets is niet noodzakelijk.

2.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Noordstraat. Dit is een verbindingsweg tussen de kern Wanroij en de kern Wilbertoord. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de weg bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een matige verkeersintensiteit.

Het plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De bedrijfsactiviteiten blijven zowel in type als omvang ongewijzigd. Wel worden de logistieke mogelijkheden op het bedrijfsterrein aanzienlijk verbeterd, wat ook het doel van het initiatief is. Hierdoor wordt de doorstroming van vrachtwagens van de openbare weg naar het eigen terrein bevorderd.

2.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen aanpassingen plaats te vinden.

3. MILIEUASPECTEN

3.1 Bodem

Bij planologische wijzigingen is het van belang dat de beoogde wijziging plaatsvindt op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. Het initiatief richt zich op een uitbreiding van de oppervlakteverharding. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is voor dit type wijzigingen niet noodzakelijk. De onderhavige locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

3.2 Geluid

De uitbreiding van het bedrijf zal niet leiden tot een toename van geluidsemissie. De werkzaamheden welke plaats vinden zijn in pandig en voldoen aan de geluidsnormen. Daarnaast is het bedrijf op voldoende afstand gelegen van omliggende woningen. Het verkeer van en naar de inrichting zal ook niet toenemen.

3.3 Luchtkwaliteit

Het plan mag geen nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de planomgeving, er moet sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect lucht vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Daarbij geldt dat de ontwikkeling van het bedrijf niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De bestaande verkeersstromen kunnen optimaler benut worden. Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor luchtkwaliteit in en in de omgeving van het plangebied. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Door het beëindigen van de varkenshouderijtak wordt deze afstand verkleind en de nieuwe loods komt niet dicht bij omwonende. Redelijkerwijs mag er vanuit gegaan worden dat er voldoende afstand in acht genomen is en dat de overlast voor de omgeving door de in de omgevingsvergunning opgestelde voorschriften tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt.

4. WATERPARAGRAAF

4.1 Inleiding

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 het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boxmeer is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. Een uitbreiden van de oppervlakteverharding dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

4.2 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, 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).

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

4.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De oppervlakteverharding wordt niet uitgebreid op de bedrijfslocatie aan de Noordstraat 58 te Wanroij, waar de twee stallen worden gesloopt komt een nieuwe loods. De loods wordt niet voorzien van regenwatergoten, maar ter plaatse wordt het water op de bodem gebrachte en zal daar infiltreren.

4.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur en mag bovendien niet geloosd worden op het drukrioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

In de huidige situatie wordt het hemelwater deels geïnfiltreerd en deels afgevoerd naar een kavelsloot. De mogelijkheden voor hergebruik zijn niet noemenswaardig.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het water zal ter plaatse infiltreren omdat er geen dakgoten aan de loods komen.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die toegepast kan worden. Er is echter gekozen voor infiltratie.

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 de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

5. AFWEGINGEN

Ten aanzien van het bouwen van de landbouwloods ter plaatse van de varkensstallen in strijd met het bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Noordstraat 58 te Wanroij kan de volgende afweging gemaakt worden:

- Het bedrijf past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Interim Omgevingsverordening). De Verordening biedt mogelijkheden voor het bouwen en in gebruik nemen van een landbouwloods in strijd met het bestemmingsplan.
- Vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de sloop van twee varkensstallen en bouw van de loods op deze locatie in de weg staan;
- Het plan leidt niet tot een toename van het verharde oppervlakte en daarmee tot relevante waterhuishoudkundige effecten. Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap Aa en Maas;
- Ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.