



Sint Anthonis

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Woning Breestraat 49 Sint Anthonis



Status: Definitief

Datum: 14 april 2020

Projectnummer: 55 - 024

Van Kempen RO
Stedenbouwkundig Adviesbureau

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen
Peelkant 33
5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42
E joop@vankempenro.nl
I www.vankempenro.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Juridische status plangebied	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Planvoornemen.....	9
2.1	Gebiedsbeschrijving	9
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	11
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Conclusie.....	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant	14
3.2.3	Conclusie.....	16
3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
3.4	Waterschapsbeleid	17
3.4.1	Watertoets voor ruimtelijke plannen	17
3.4.2	Conclusie.....	18
3.5	Gemeentelijk beleid	19
3.5.1	Bestemmingsplan Kern Sint Anthonis.....	19
3.5.2	Structuurvisie Kernen	19
3.5.3	Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit.....	19
3.5.4	Conclusie.....	20
4	Uitvoeringsaspecten	21
4.1	Milieuaspecten.....	21
4.1.1	Geluid	21
4.1.2	Luchtkwaliteit	22
4.1.3	Bodemkwaliteit.....	24
4.1.4	Geur	24
4.1.5	Externe veiligheid	25
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering	26
4.1.7	Volksgezondheid.....	27
4.1.8	Mer(bedoelings)plicht.....	28

4.1.9	Conclusie.....	28
4.2	Fysieke aspecten	29
4.2.1	Waterhuishouding	29
4.2.2	Flora en fauna.....	30
4.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed	31
4.2.4	Verkeer en parkeren	32
4.2.5	Duurzaamheid	33
4.2.6	Conclusie.....	33
4.3	Economische aspecten	33
4.3.1	Kostenverhaal	33
4.3.2	Planschade.....	33
4.3.3	Conclusie.....	34
4.4	Handhaafbaarheid	34
4.4.1	Regeling in bestemmingsplan Kern Sint Anthonis	34
4.4.2	Conclusie.....	34

Bijlagen

- 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 2 Historische toets bodemonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In de kern Sint Anthonis is aan de Breestraat 49 Bloemenhuis de Wingerd gevestigd. Het bloemenhuis beschikt over een royale winkelbedrijfsruimte op de begane grond. Aan de achterzijde daarvan bevinden zich een overkapping, waaronder opslag plaatsvindt, en een grote achtertuin. Op de verdieping bevindt zich aan de straatzijde een bovenwoning.

De eigenaren van het bloemenhuis wonen momenteel niet op de locatie Breestraat 49. De bovenwoning werd tot voor kort verhuurd aan een derde. In de nabije toekomst willen de eigenaren wel bij het bloemenhuis gaan wonen. Dit komt de bedrijfsvoering ten goede, doordat de eigenaren steeds bij de winkelbedrijfsruimte aanwezig kunnen zijn en geen woon-werkverkeer meer hebben. In eerste instantie willen de eigenaren in de bovenwoning gaan wonen.

Voor de toekomst verwachten de eigenaren dat met een kleinere winkelbedrijfsruimte volstaan kan worden. Daardoor komt er binnen de bestaande bebouwing ruimte vrij, die voor andere doeleinden kan worden benut. De eigenaren willen die vrijkomende ruimte benutten voor de realisering van een extra woning op de begane grond. Gelet op de levensfase, waarin de eigenaren verkeren, willen zij een levensloopbestendige woning realiseren. De bestaande bovenwoning is hiervoor niet geschikt. Bovendien willen de eigenaren vanuit hun woning kunnen genieten van de achterliggende tuin. Door de realisering van een extra woning in het niet meer voor het bloemenhuis benodigde deel van de winkelbedrijfsruimte kan aan de wensen van de eigenaren voldaan worden. Na realisering van de extra woning gaat de bovenwoning weer verhuurd worden aan derden.

Bloemenhuis met bovenwoning aan Breestraat 49



Doel

Door middel van een afwijking van het geldende bestemmingsplan kan de realisering van de extra woning mogelijk gemaakt worden. Daartoe moet een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. In deze bij de aanvraag om omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd, dat de extra woning ter plaatse inpasbaar is en niet tot onaanvaardbare beperkingen voor het omliggende woongebied leidt.

De aanvraag om omgevingsvergunning omvat behalve de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', ook de activiteit 'bouwen'. De te realiseren woning moet voorzien worden van een brandwerende scheiding met de aangrenzende bebouwing. Dit is in ieder geval vergunningplichtig.

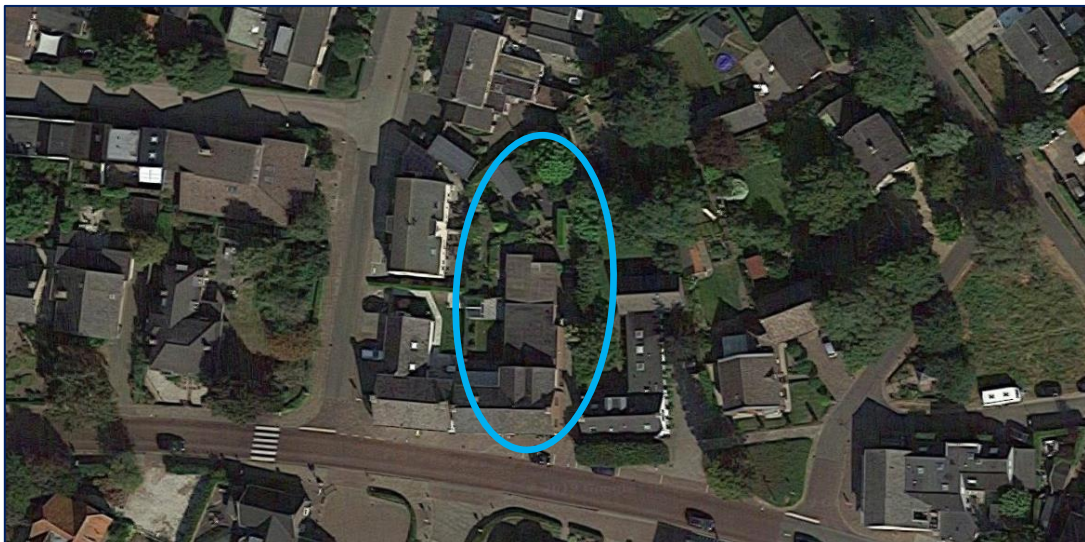
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Sint Anthonis, aan de Breestraat. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats vanaf de Breestraat. Naast de winkelbedrijfsruimte leidt een oprit naar de achterliggende overkapping en tuin. De Breestraat is onderdeel van de voornaamste doorgaande weg door Sint Anthonis.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Breestraat. Aan de overige zijden bestaat de begrenzing uit de zijdelingse perceelsgrenzen van de omliggende woonpercelen.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie B, perceel 3753.

Luchtfoto omgeving plangebied (©2019 Microsoft)



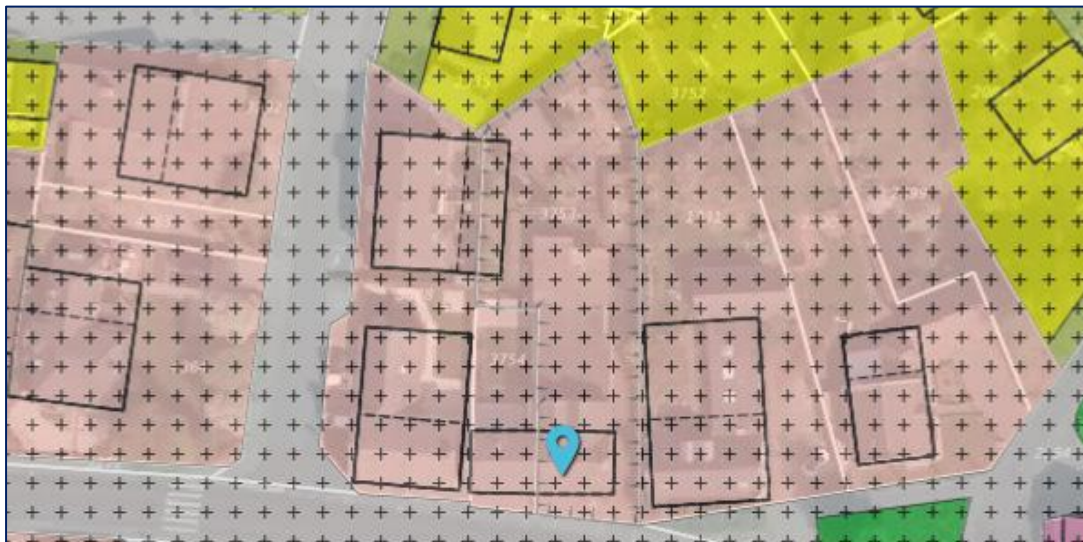
1.3 Juridische status plangebied

Voor het plangebied is momenteel het bestemmingsplan “Kern Sint Anthonis” van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juni 2013. Op basis van de geldende bestemmingsregeling zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- ✓ de bestemming ‘Centrum – 2’
- ✓ de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’
- ✓ de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’
- ✓ de gebiedsaanduiding ‘detailhandel’
- ✓ een bouwvlak, met daaraan gekoppeld bouwaanduidingen en maatvoeringen
- ✓ de bouwaanduidingen ‘karakteristiek’ en ‘vrijstaand’
- ✓ de maatvoeringen ‘maximum bouwhoogte: 8 m’, ‘maximum goothoogte: 5 m’, ‘maximum bebouwingspercentage terrein: 100%’ en ‘minimum dakhelling: 30 graden’

Op basis van de regels bij de bestemming ‘Centrum – 2’ zijn binnen deze bestemming uitsluitend bestaande woningen toegestaan. Het planvoornemen, dat voorziet in het realiseren van een nieuwe woning, voldoet hier niet aan. Doordat het planvoornemen verder enkel een interne verbouwing van de bestaande bebouwing en overkapping betreft, wordt voor het overige wel aan de bestemmingen en aanduidingen voldaan.

Geldende bestemmingsregeling (©Ruimtelijkeplannen.nl, 2019)



1.4 Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en met welk doel.

In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beleidsbeschrijving opgenomen, waarbij een korte beschrijving is gegeven van het voor het gebied relevante beleid. Aangegeven is op welke wijze het planvoornemen binnen deze beleidskaders past.

In hoofdstuk 4 zijn de milieu-, fysieke en economische aspecten opgenomen. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met zaken als bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid is omgegaan. Ook zijn zaken als archeologie, cultuurhistorie en flora en fauna aan de orde gesteld. Tot slot wordt ingegaan op zaken als kostenverhaal en planschade.

2 PLANVOORNEMEN

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de kern Sint Anthonis, aan de Breestraat, de oostelijke invalsweg van de kern. De locatie is onderdeel van de uitloper van het centrum van Sint Anthonis, die zich hier in het verleden rond de Breestraat heeft ontwikkeld. In de directe omgeving zijn hier meerdere detailhandelsvestigingen en dienstverlenende bedrijven gevestigd. Onder invloed van economische en maatschappelijke ontwikkelingen (vergroten draagvlakken, toenemende internetverkoop) neemt het aantal vestigingen hier wel af. Rondom de uitloper is sprake van woongebieden, met vrijwel uitsluitend burgerwoningen.

De bebouwing aan de Breestraat betreft lintbebouwing met een grote diversiteit in omvang en verschijningsvorm. De omliggende woongebieden zijn grotendeels projectmatig tot stand gekomen. De hier gelegen woningen kennen daardoor een eenduidiger omvang en verschijningsvorm. In de directe omgeving is aan de Breestraat voornamelijk lintbebouwing in 1 en 2 bouwlagen, afgedekt met een kap aanwezig. De bebouwing in de omliggende woongebieden bestaat veelal uit woningen in 2 bouwlagen, afgedekt met een kap.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Breestraat. In westelijke richting leidt deze naar het centrum van de kern Sint Anthonis. In oostelijke richting is via de Breestraat over korte afstand de provinciale weg N272 bereikbaar. Deze verbindt Sint Anthonis met Boxmeer en Gemert/Beek en Donk. Op de Breestraat sluiten diverse zijstraten aan, die zorgen voor de ontsluiting van het achterliggende woongebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn dit de Eremietenstraat, de Kleine Beekstraat en de Oude Breestraat.

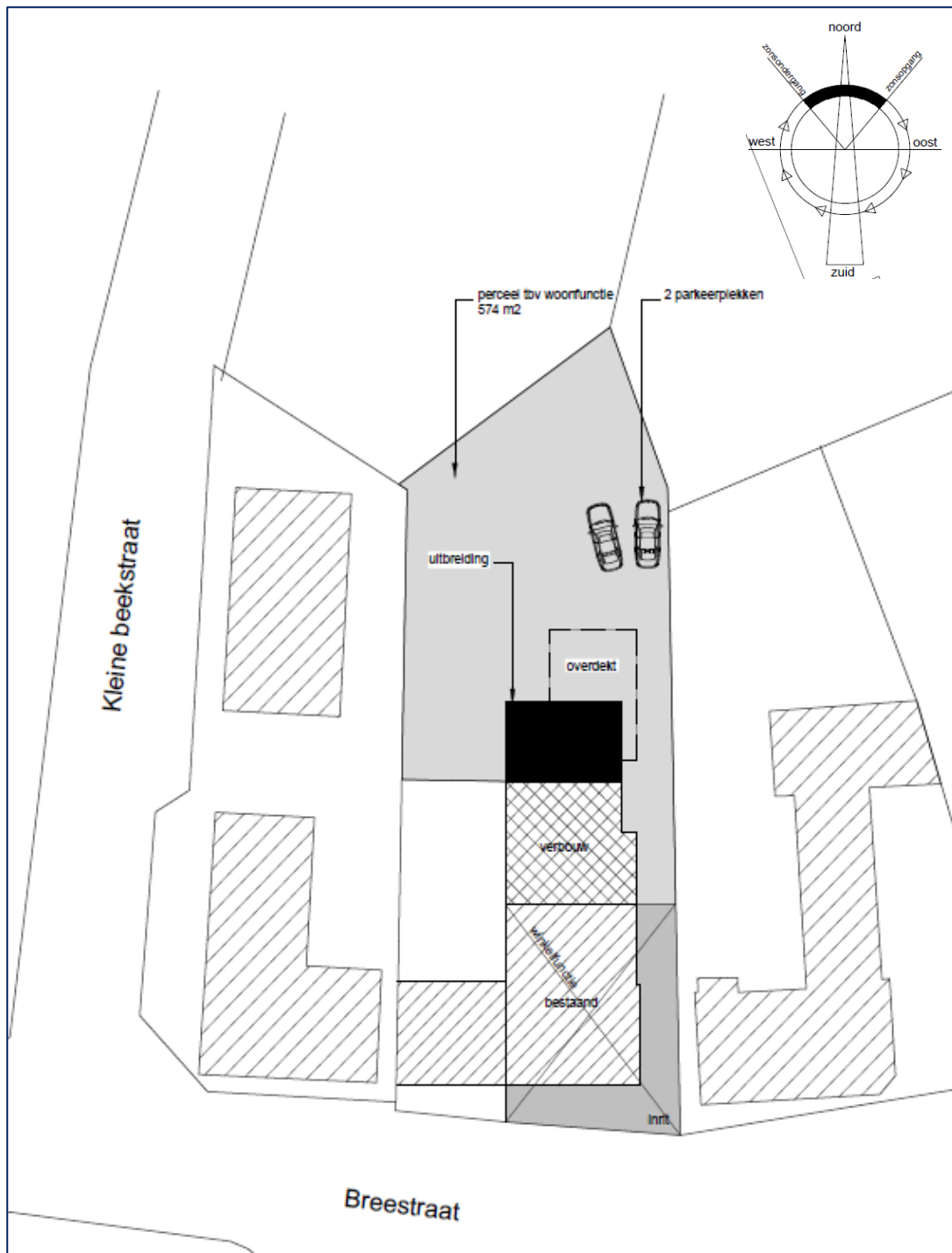
Het plangebied zelf betreft het perceel Breestraat 49 en 49a. Breestraat 49 betreft het bloemenhuis op de begane grond. Breestraat 49a betreft de door een derde bewoonde bovenwoning. De buitenruimte op het perceel is in gebruik als tuin en als oprit en parkeerplaats bij het bloemenhuis.

Breestraat met rechts pand bloemenhuis



Langs de Breestraat bevindt zich een strook langspaarkeerplaatsen (5 stuks). Verdere openbare parkeergelegenheid is aanwezig aan de Kleine Beekstraat en rond de aansluiting van de Oude Breestraat. In het kader van de reconstructie van de Breestraat worden hier op het aanwezige pleintje nog enkele extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Situering nieuwe woning op perceel Breestraat 49



2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het planvoornemen voorziet in de realisering van een extra woning binnen de bestaande bebouwing van Breestraat 49. Voor de toekomst wordt een winkelbedrijfsruimte met een diepte van 12 m vanaf de straatzijde voldoende geacht. In de resterende ruimte, met een diepte van 9 m, en ter plaatse van de aansluitende overkapping, met een diepte van 5 m, wordt dan de nieuwe woning gerealiseerd. Het oppervlak van de woning, inclusief serre, bedraagt circa 9 x 14 m. De nieuwe woning wordt geheel op de begane grond gerealiseerd. De woning krijgt vrij zicht over de achterliggende tuin.

In de achterliggende tuin is reeds een gebouw aanwezig met een oppervlakte van circa 22 m². Dit gaat als bijgebouw bij de nieuwe woning fungeren. Daarnaast worden in de tuin, in het verlengde van de oprit twee parkeerplaatsen gerealiseerd voor de bewoners van de woning.

De bebouwingssituatie wijzigt door het planvoornemen nauwelijks. De hoeveelheid bebouwing neemt niet toe, de nieuwe woning wordt deels inpandig binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd, deels ter plaatse van de overkapping. De overkapping, met een diepte van circa 7-8 m en bestaande uit een houten constructie met daarop golfplaten, wordt daartoe gesloopt. Ter plaatse daarvan vindt uitbreiding van de bebouwing plaats over een diepte van circa 5,5 m. De oppervlakte van het aan de nieuwe woning toe te rekenen woonperceel bedraagt circa 574 m².

De nieuwe woning zal worden ontsloten via de bestaande oprit naar de Breestraat. Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen aangelegd, zodat voor het parkeren geen gebruik hoeft te worden gemaakt van de openbare ruimte.

Oprit naar achtertuin met bestaande overkapping



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het planvoornemen zijn beperkt de hoofddoelen gericht op een hoogwaardig woonmilieu en het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving relevant. Daarbinnen zijn onder meer de volgende belangen benoemd:

- ✓ Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- ✓ Radarverstoringsgebied.
- ✓ Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Planvoornemen in relatie tot structuurvisie

Ten behoeve van het planvoornemen is bekeken in hoeverre bij de nieuwe woning sprake is van een voldoende milieukwaliteit en in hoeverre sprake is van externe veiligheidsrisico's. Hieruit is gebleken dat de nieuwe woning over een goed woon- en leefmilieu beschikt en er geen onaanvaardbare risico's zijn. In hoofdstuk 4 is dit nader toegelicht.

Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Het planvoornemen voorziet niet in de bouw hiervan.

In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op de ladder van duurzame verstedelijking en de toetsing hieraan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste in 2016. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele concreet betrekking heeft op het plangebied.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Door het ontbreken van nationale belangen binnen het plangebied, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en daarmee de basisopgave en de hoofdopgaven voor de toekomst geformuleerd. Waarbij de basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Waarbij de hoofdopgaven betrekking hebben op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Brabantse Omgevingsvisie sluit met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft ernaar, dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. De kernwaarden voor het handelen van de provincie vallen onder de noemer 'verbinden in vertrouwen'. De kernwaarden gaan voor meerwaarde-creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Concrete aanwijzingen voor de locatie Breestraat 49 in Sint Anthonis bevat de Brabantse Omgevingsvisie niet. Deze zijn en worden vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (VrNB) zijn regels opgenomen, waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening ruimte is voor het eerst in maart 2014 vastgesteld. Deze Verordening ruimte 2014 is in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld, onder meer om de kenbaarheid van sinds de inwerkingtreding van de Verordening in 2014 vastgestelde wijzigingsverordeningen te vergroten. Sinds deze hernieuwde vaststelling zijn er alweer diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er wijzigingen in de regels doorgevoerd. Bij een van deze wijzigingen is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord Brabant.

Qua opbouw is voor de VrNB aansluiting gezocht bij de opbouw van bestemmingsplannen, met een indeling in inleidende regels, algemene regels, structuren en aanduidingen.

Algemene regels

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
- b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Ruimtelijke kwaliteit

Onderdeel van het planvoornemen is een zorgvuldige inpassing van de woning in de directe omgeving. In paragraaf 3.5 is hier nader op ingegaan, waar het betreft de toetsing aan de criteria, die de gemeente Sint Anthonis hanteert bij het verlenen van medewerking aan de realisering van nieuwe woningen in bestaand stedelijk gebied.

Per saldo is met het planvoornemen geen nieuw ruimtebeslag gemoeid. De woning wordt gebouwd op het perceel en in de bebouwing van een bestaande winkelbedrijfsruimte. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*

2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Nieuwbouw van een woning

Het planvoornemen betreft de realisering van een extra woning op een bestaand perceel, in een bestaande winkelbedrijfsruimte. De realisering van de woning past binnen de afspraken uit het regionaal ruimtelijk overleg omtrent woningbouw. Doordat deze woning binnen de bestaande stedelijke structuur wordt gerealiseerd is aantasting van het buitengebied niet aan de orde.

In de “Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2017” wordt de woningbehoefte voor Noord-Brabant voor de komende 10 jaar ingeschat op ruim 10.000 woningen (netto) per jaar. Per gemeente is een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Deze ‘programma-indicatie’ is richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader. Voor de gemeente Sint Anthonis bedraagt de prognose voor de periode van 2017 tot en met 2029 een toename van in totaal tussen de 370 en 480 woningen (groei-index ten opzichte van 2017 tussen 107,8 en 110,1).

In de “Regionale Agenda Wonen” zijn afspraken vastgelegd over de wijze waarop regionaal invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte. Eén van de actiepunten daaruit betreft de blijvende aandacht voor kwaliteitsverbeteringen in de ‘bestaande voorraad’. Over kwaliteitsverbetering in relatie tot de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is het volgende uitgangspunt geformuleerd: in het kader van duurzaamheid zouden woningen vooral in bestaand vastgoed en bestaand stedelijk gebied gerealiseerd moeten worden. Te denken valt daarbij aan herbestemming van gebouwen die leeg staan dan wel leeg komen en woningsplitsing (komt tegemoet aan wensen tot bijvoorbeeld zelfstandig wonen, meer vraag naar kleinere betaalbare woningen door de toename van kleine huishoudens en leefbaarheid platteland).

Met het planvoornemen wordt bijgedragen aan het voorzien in de benodigde woningen voor de komende periode in de gemeente Sint Anthonis en wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt om deze met name ook binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ te realiseren. Meer specifiek is sprake van de realisering van een woning in bestaand vastgoed, waarvan de functie op korte termijn deels komt te vervallen. Het planvoornemen sluit daarmee aan bij het provinciaal en regionaal beleid hieromtrent.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Inmiddels is de VrNB vervangen door de op 25 oktober 2019 vastgestelde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze vervanging heeft geen inhoudelijke consequenties voor het planvoornemen. In beide verordeningen is de locatie Breestraat 49 gelegen in bestaand stedelijk gebied en zijn vergelijkbare regels van toepassing.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie RO, de VrNB en de Interim omgevingsverordening.

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de SVIR, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld bedrijfslocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In casu is sprake van de bouw van één extra woning op een perceel dat reeds onderdeel is van bestaand stedelijk gebied. Gelet op jurisprudentie rond de ladder voor duurzame verstedelijking is dan geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Eerder zijn woningbouwprojecten met acht en tien woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd. De ladder hoeft in dit geval niet doorlopen te worden.

3.4 Waterschapsbeleid

3.4.1 Watertoets voor ruimtelijke plannen

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. Het ruimtelijk plan wordt daartoe voorzien van een waterparagraaf, waarin wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden en eventueel het planvoornemen daarop aanpassen.

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Daarnaast is ook de Keur van het waterschap van toepassing. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en bevat beleidsregels en algemene regels voor werken/werkzaamheden in, met of rondom water.

Het waterschap Aa en Maas toetst de waterparagraaf op onderstaande punten.

1. *Voorkomen van vervuiling Bouw en renovatie belast het milieu.
Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.*

Bij de realisering van de nieuwe woning en bij de herinrichting van de onbebouwde ruimte worden maatregelen genomen om vervuiling te voorkomen. Afvalproducten worden op de daarvoor geëigende wijze verwerkt en afgevoerd.

2. *Wateroverlastvrij bestemmen
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gezocht naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan is compenseren noodzakelijk. Daarbij worden maatregelen genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.*

De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing van een winkelbedrijf. Het perceel, waarop dit winkelbedrijf is gelegen, is voldoende hoog en droog gelegen, van wateroverlast is hier tot op heden geen sprake geweest.

3. *Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO): de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de grondwaterstand niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet worden overschreden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.*
4. *Vuil water en hemelwater scheiden
Vuil water hoort thuis in het riool. Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem of watergang.*

5. *Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer*

Bij de afvoer van schoon hemelwater moeten de stappen hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer gehanteerd worden. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen.

Het verzamelde regenwater dient voor de spoeling van de toiletten, voor de tuin of voor wasmachines. Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Dit kan bijvoorbeeld via de natuurlijke weg bij heel grof zand en een lage grondwaterstand, via kiezels of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, valt de keuze op buffering van het water in een waterberging, om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

De realisering van de extra woning voldoet aan het principe van HNO. Doordat de woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, is extra oppervlak aan verharding ten gevolge van nieuwe bebouwing niet aan de orde. Evenzo is geen sprake van een toename van de erfverharding. Een oprit naast de bebouwing is reeds aanwezig en in de tuinrichting is reeds de nodige verharding aanwezig. Een toename daarvan is niet voorzien. Per saldo zal de afvoer van hemelwater vanaf het bouwperceel daardoor niet toenemen. Het vuil water zal worden afgevoerd via het bestaande rioolstelsel.

6. *Waterschapsbelangen*

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- *ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones;*
- *aanwezigheid en ligging watersysteem.*

Voor het plangebied gelden geen specifieke waterschapsbelangen.

7. *Meervoudig ruimtegebruik*

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd. Een wadi kan bovengronds ook worden ingericht en beheerd als speelterrein voor kinderen.

8. *Water als kans*

Water kan meerwaarde geven aan een plan, gebruikmakend van de belevingswaarde van water.

Meervoudige ruimtegebruiksmogelijkheden zijn gelet op de beperkte omvang van het planvoornemen binnen het plangebied nauwelijks of niet aanwezig. Ook ontbreekt de ruimte om water in te zetten om de belevingswaarde te vergroten.

3.4.2 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het beleid, zoals het waterschap dat hanteert in het kader van de watertoets.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan Kern Sint Anthonis

Binnen de geldende bestemming 'Centrum - 2' zijn enkel bestaande woningen toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen (binnenplanse afwijking, wijziging) om alsnog een nieuwe woning mogelijk te maken. Buitenplanse afwijking dan wel herziening van de geldende bestemmingsplanregeling is noodzakelijk. Bij de bepaling of daarbij een nieuwe woning kan worden toegestaan zijn de door de gemeenteraad van Sint Anthonis vastgestelde "Structuurvisie Kernen" en de "Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit" leidend.

3.5.2 Structuurvisie Kernen

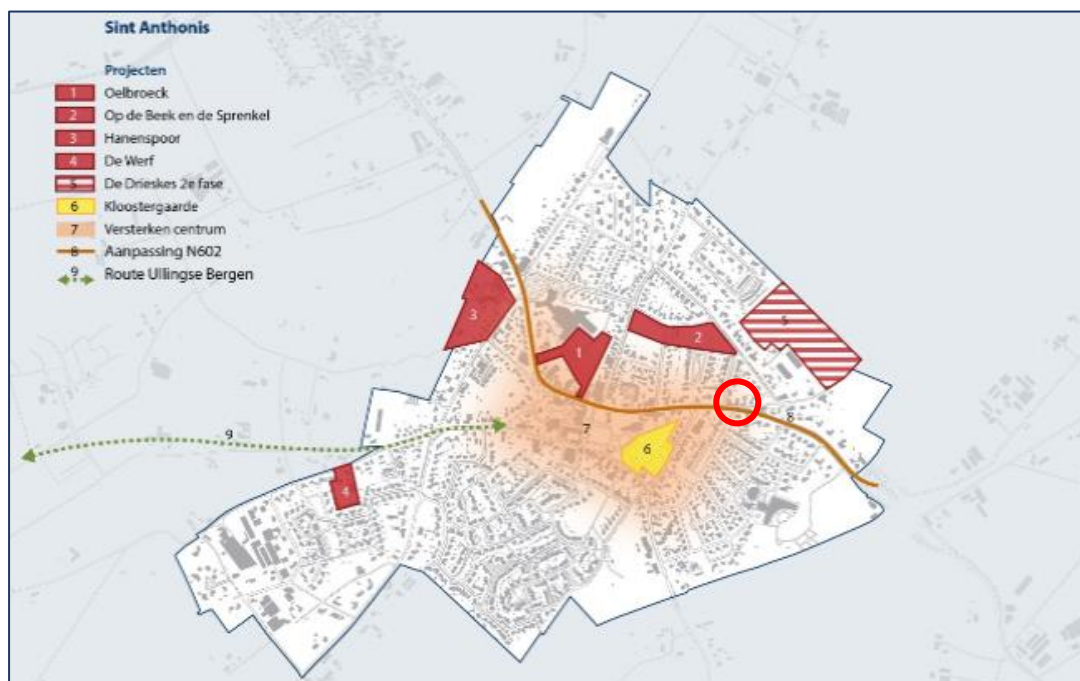
In 2017 is de "Structuurvisie Kernen" van de gemeente Sint Anthonis vastgesteld. Op de bij deze structuurvisie behorende structuurvisiekaart maakt het plangebied deel uit van de kern Sint Anthonis. De gewenste ontwikkeling van Sint Anthonis wordt in de visie geschetst aan de hand van de volgende onderwerpen:

- ✓ Stimuleren van een levendig dorpscentrum
- ✓ Versterken van de recreatieve profilering
- ✓ Zorgen voor gevarieerde woningbouw van goede kwaliteit

Het plangebied is gelegen aan de rand van het op de kaart aangeduide project nr. 7: Versterken centrum. Binnen dit centrum wordt onder andere een mix van functies nagestreefd, die bij moet dragen aan het instandhouden van de levendigheid van het centrum. In algemene zin staat de gemeente positief tegenover nieuwe initiatieven die bijdragen aan de levendigheid en ruimtelijke kwaliteit van het centrum.

Het planvoornemen draagt bij aan het op langere termijn instandhouden van de winkelfunctie op deze locatie aan de rand van het als centrum aangeduide gebied binnen Sint Anthonis en draagt daarmee bij aan de nagestreefde levendigheid.

Uitsnede plankaart bij Structuurvisie Sint Anthonis



3.5.3 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit

In 2018 is het rapport “Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit” vastgesteld. Dit rapport heeft als ondertitel “Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit”. In de aanvulling wordt onder meer invulling gegeven aan de volgende bepaling uit de “Structuurvisie Kernen”. *Om onze ambities dichterbij te brengen, vragen we wanneer er woningen worden gerealiseerd, een financiële bijdrage, die wordt ingezet ter kwaliteitsverbetering.* Gekoppeld aan projecten in de kernen, wordt een bijdrage gevraagd, die besteed zal worden aan investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Vanuit het oogpunt van eenduidigheid wordt aangesloten bij de systematiek van de Landschapsinvesteringsregeling die geldt voor het buitengebied. Dit betekent dat de gemeente Sint Anthonis een bijdrage vraagt bij ruimtelijke ontwikkelingen (door particulieren), ter hoogte van 20% van de waardevermeerdering. Deze bijdrage wordt gestort in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit. Evenals bij initiatieven in het buitengebied, geldt dit alleen voor (bebouwings- en gebruiks)initiatieven die niet reeds zijn toegestaan in een bestemmingsplan.

Op basis van de aanvulling kan met behulp van forfaitaire waarden de van toepassing zijnde waardevermeerdering bepaald worden. De van toepassing zijnde forfaitaire waarden betreffen:

- ✓ ‘Centrum/retail/commercieel bebouwd’: € 105,00/m²
- ✓ ‘Centrum/retail/commercieel onbebouwd/bestemmingsvlak: € 52,50/m²
- ✓ ‘Wonen grondgebonden tot 500 m²: € 230,00/m²

Per saldo is per m², die onderdeel gaat uitmaken van de nieuwe woning, sprake van een waardevermeerdering van € 105,00, respectievelijk € 177,50. Van de totale waardevermeerdering moet 20% worden ingebracht in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit. Door de initiatiefnemer zal de uiteindelijke bijdrage, zoals die door de gemeente Sint Anthonis zal worden bepaald, worden voldaan.

3.5.4 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Kernen . Aan de voorwaarden uit Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit zal worden voldaan.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen.

Indien een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een verandering aan een bestaande geluidsbron, waarbij binnen de geluidszone daarvan een geluidsgevoelig object aanwezig is, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen aan de Breestraat en op korte afstand van de Kleine Beekstraat, Oude Breestraat en Eremietenstraat. Rond de Breestraat is een onderzoekszone aanwezig. Akoestisch onderzoek naar het aanwezige geluidsniveau is noodzakelijk. De overige wegen zijn onderdeel van het '30-km-gebied van Sint Anthonis'. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging wordt in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt. Aangetoond moet worden dat qua geluid een goed woon- en leefmilieu aanwezig is. Voor het plangebied met name van belang is echter de Breestraat, die een doorgaande verkeersfunctie heeft. Teneinde aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In dit "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Breestraat 49 te Sint Anthonis" (G&O consult, 2019) worden de volgende conclusies getrokken:

- ✓ De geluidsniveaus inclusief artikel 110 Wgh overschrijden de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet ter hoogte van de gevels.

Breestraat gezien in oostelijke richting



- ✓ Het planvoornemen betreft een verbouwsituatie, waarop artikel 3.5 van het Bouwbesluit van toepassing is. Dit artikel borgt dat de karakteristieke geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie minimaal van rechts verkregen niveau moet zijn. De gevelbelasting exclusief art. 110 Wgh bedraagt ten hoogste 52 dB(A). Het Bouwbesluit stelt dat een binnenwaarde van 33 dB moet zijn gewaarborgd. De geluidswering van de gevel aan de oostzijde moet dan minimaal 19dB bedragen. Bij de uitwerking van het bouwplan voor de verbouwing tot woning is hiermee rekening gehouden. De geluidswering van de betreffende gevel zal ten minste 19 dB bedragen.
- ✓ Naast de fysieke toetsing van de geveldelen is ook een prognose gemaakt van de buitenverblijven van de woningen. Hieruit blijkt dat ten noorden en westen van de woning een geluidbelasting tussen 40 tot 50 dB(A) heerst, welke als milieukwaliteit “Goed” is te classificeren. Ten oosten van de woning is een geluidbelasting tussen de 50 dB(A) en 60 dB(A) wat als milieukwaliteit “Redelijk” tot “Matig” is te kwalificeren.
- ✓ Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Breestraat, Dokter Verbeecklaan, Eremietenstraat, Kleine Beekstraat en Oude Breestraat. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB.

Het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als het planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is sprake van een locatie waarop één nieuwe woning wordt toegevoegd. Gelet op het gestelde in de Regeling NIBM zal deze zeker niet in betekende mate bijdragen aan luchtvervuiling. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit richt zich op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), vooral kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Het besluit is in principe niet van toepassing op woningen, maar geeft hiervoor wel een goede indicatie.

Luchtkwaliteit omgeving

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Die verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. De meeste overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen betreffen de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De kans op overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is vooral aanwezig op locaties:

- ✓ dicht langs drukke snelwegen, vooral bij veel vrachtverkeer;
- ✓ langs drukke wegen binnen het stedelijk gebied. Vooral daar waar veel bussen en vrachtwagens rijden en/of waar sprake is van 'street canyons' (hoge bebouwing langs een relatief smalle straat);
- ✓ in de nabijheid van (veel) zware industrie;
- ✓ in de nabijheid van concentraties intensieve veehouderij.

De afstand van de woning tot de dichtstbijzijnde snelweg (A73) bedraagt ca. 4 km. De afstand tot de dichtstbijzijnde provinciale weg (N272) bedraagt ca. 475 m (de N602 is in het verleden overgedragen aan de gemeente sint Anthonis en daarmee niet langer een provinciale weg). In vergelijking tot het Besluit gevoelige bestemmingen mag aangenomen worden dat geen sprake is van een onaanvaardbare mate van luchtverontreiniging ten gevolge van deze wegen. Zware industrie is in de omgeving van de woning niet aanwezig. De afstand tot intensieve veehouderijen in het buitengebied bedraagt ca. 1 km of meer. Gelet op het grote aantal woningen die op kortere afstand van deze intensieve veehouderijen zijn gelegen, mag aangenomen dat ook intensieve veehouderijen geen onaanvaardbare mate van luchtverontreiniging tot gevolg hebben.

4.1.3 Bodemkwaliteit

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen betreft het realiseren van een extra woning binnen de bestaande bebouwing op het perceel Breestraat 49 in Sint Anthonis. Aan dit perceel is in 2013 in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Centrum - 2' toegekend. De betreffende gronden zijn daarmee als geschikt beoordeeld voor diverse functies, waaronder de woonfunctie. In de tussenliggende periode hebben binnen het plangebied geen activiteiten plaatsgevonden, die mogelijk tot verontreiniging van de bodem hadden kunnen leiden. Het plangebied is steeds als bloemenhuis met bijbehorend erf en tuin in gebruik geweest. De aanname is daardoor gerechtvaardigd dat nog steeds geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het planvoornemen.

Om dit te toetsen is het formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek' van de Omgevingsdienst Brabant Noord ingevuld. Uit deze toets is gebleken dat er geen activiteiten hebben plaatsgevonden, die tot verontreiniging van het plangebied hebben kunnen leiden.

Het formulier Historische toets bodemonderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

4.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. In de kern Sint Anthonis zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. De dichtstbij gelegen veehouderijen in het buitengebied liggen op een afstand van ca. 1 km van het plangebied.

Daarnaast wordt het plangebied reeds omgeven door een grote hoeveelheid bestaande woningen. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen te garanderen gelden voor op grotere afstand gelegen veehouderijen al beperkingen, waardoor ook voor de nieuwe woning sprake zal zijn van een vergelijkbaar goed woon- en leefklimaat.

Op basis van de “Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016” bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de kernen 2,0 Ou. Daarmee kan de achtergrondbelasting als ‘goed’ geclassificeerd worden. Op basis van de bij de verordening behorende “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016” zijn er vanuit het deelaspect ‘cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen’ dan ook geen belemmeringen om mee te werken aan de realisering van de woning.

4.1.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen/transportroutes en Regeling Basisnet

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6} . PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2008 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In 2012 is deze geëvalueerd en in gewijzigde vorm opnieuw vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten binnen het Land van Cuijk en is met name erop gericht dat in open plekken geen nieuwe Bevi-bedrijven worden toegestaan. Er is behoefte aan een inschatting van de toekomstige EV-vragen en aan een betere rolverdeling tussen interne en externe partners. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

Risicokaart

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. De risicocontouren van op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen reiken niet tot over het plangebied. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichtingen betreffen enkele propaantanks bij bedrijven in het buitengebied. Rond de betreffende propaantanks zijn geen risicocontouren aangegeven, die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven en/of inrichtingen gevestigd.

Voor deze bedrijven/inrichtingen is geïnventariseerd in hoeverre sprake is van een zonering conform de handreiking "Bedrijven en zonering" (VNG, 2009), die zich uitstrekt over het plangebied. Daarbij is uitgegaan van de ligging in een 'gemengd gebied'. Door de aanwezigheid van meerdere bedrijven en/of inrichtingen in de directe omgeving en de ligging aan de hoofdontsluitingsweg Breestraat, mag de omgeving in het kader van de milieuzonering getypeerd worden als een 'gemengd gebied'.

Voor de in de directe omgeving aanwezige bedrijven mag worden uitgegaan van de navolgende indicatieve richtafstanden tot woningen, gelegen in een 'gemengd gebied'. Daarbij zijn ook de daadwerkelijk aanwezige afstanden weergegeven.

Gemengd gebied			
Bedrijf/inrichting	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Detailhandel, leegstaand Breestraat 47	1	0 m	35 m
Kappersbedrijf Breestraat 48B	1	0 m	10 m
Detailhandel, bloemist Breestraat 49	1	0 m	0 m
Detailhandel, leegstaand Breestraat 53-55	1	0 m	35 m
Schoonheidssalon Breestraat 57	1	0 m	55 m
Logopediepraktijk, Breestraat 57	1	0 m	55 m

Het planvoornemen bevindt zich derhalve niet binnen de richtafstanden van de aanwezige bedrijven/inrichtingen en zal daarvan geen hinder ondervinden. Andersom vormt de woning uit het planvoornemen ook geen belemmering voor de omliggende bedrijvigheid.

4.1.7 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Blootstelling heeft betrekking op de hoeveelheid ziekteverwekker, die een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

In en om de kern Sint Anthonis hangen gezondheidsrisico's met name samen met de aanwezigheid van veehouderijen. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, zijn veehouderijen getoetst aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Vooral nog mag ervanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Deze onderzoeken hebben geen relatie kunnen aantonen, maar wel wordt aanbevolen vervolgonderzoek uit te voeren. De huidige gegevensbasis is namelijk nog te smal voor conclusies over oorzakelijke verbanden tussen het optreden van gezondheidsproblemen en blootstelling aan specifieke componenten in diverse stoffen. Zonder nader onderzoek is over het aspect volksgezondheid vooral nog geen verder uitsluitsel te geven.

Vooruitlopend op de resultaten van verdere onderzoeken wordt ervanuit gegaan dat, gelet op de ligging in de kern, op een afstand van circa 650 van de dichtstbij gelegen veehouderij en 1 km of meer van de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij, er geen onaanvaardbare gezondheidsrisico's zijn.

4.1.8 Mer(boordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.1.9 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Waterhuishouding

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft het omzetten van een gedeelte van een winkelbedrijfsruimte in een burgerwoning. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak gelijk blijft, is er geen reden om aan te nemen dat de huidige waterhuishoudkundige situatie dusdanig verandert dat een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem waarneembaar is. Bij het doorlopen van de Digitale Watertoets op 26 februari 2019 is geconstateerd dat er met het planvoornemen geen belang van het waterschap is gemoeid.

Waterhuishoudkundige situatie

De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse betreft een samenstel van de bodemgesteldheid, het grondwatersysteem en het oppervlaktewatersysteem. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

Het planvoornemen heeft echter geen gevolgen voor de bebouwingssituatie en de terreininrichting tot gevolg. Slechts de invulling van de bestaande bebouwing wordt gewijzigd. De terreininrichting wijzigt eveneens niet, waardoor de hoeveelheid verharding gelijk blijft. Daarmee treedt geen verandering van de waterhuishoudkundige situatie op.

Afvoer hemelwater en vuilwater

Het planvoornemen maakt geen nieuwe fysieke ontwikkelingen mogelijk, die leiden tot een grotere hoeveelheid verharding. Daarnaast is geen sprake van veranderingen in de bebouwing. De afvoer van het hemel- en vuilwater blijft dan ook ongewijzigd. Derhalve zal het planvoornemen geen effect hebben op (de werking van) het rioleringsstelsel binnen het plangebied en de omgeving ervan.

Grondwaterbeschermingsgebied

In het geldende bestemmingsplan is aan het plangebied de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ toegekend. In de regels bij het bestemmingsplan is bepaald dat op dit gebied de regels van de provinciale milieuverordening van toepassing zijn. Deze is inmiddels opgegaan in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarin is het betreffende grondwaterbeschermingsgebied niet langer opgenomen. De aan het grondwaterbeschermingsgebied gekoppelde beperkingen zijn niet langer van toepassing.

4.2.2 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

De provincie (Gedeputeerde Staten) dragen zorg voor de totstandkoming en instandhouding van het NNN. De NNN-gebieden worden aangewezen en begrensd in de omgevingsverordeningen, als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied is niet gelegen in dit NNB. Gelet op de ligging centraal in de kern Sint Anthonis mag worden aangenomen dat door het planvoornemen geen significante effecten optreden voor het NNB.

Het Natura 2000-gebied “Maasduinen” is gelegen op ca. 7,5 km afstand van het plangebied. Gelet op de beperkte omvang van het planvoornemen (een in pandige functie verandering) is de veronderstelling gerechtvaardigd dat er geen sprake is van significante externe effecten op genoemd Natura 2000-gebied.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

Het planvoornemen voorziet niet in wijziging van de bestaande fysieke situatie. Er vindt geen sloop plaats en er wordt geen beplanting verwijderd, anders dan in het kader van de reguliere aanleg en onderhoud van tuinen. Enkel het gebruik wijzigt. Aangenomen mag worden dat het planvoornemen dan ook geen nadelige gevolgen voor de aanwezige soorten flora en fauna met zich mee zal brengen.

4.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in de nabije toekomst in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen ook rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is enkel de aanduiding 'Regio: Peelrand' van toepassing. Het beleid van de provincie aangaande de Peelrand is erop gericht de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk.

De Breestraat is verder aangeduid als een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Aangaande de historisch geografische lijn wordt handhaving van de aanwezige kwaliteiten nagestreefd. Het planvoornemen laat de historisch geografische lijn ongemoeid; er is geen sprake van enige fysiek-ruimtelijke ontwikkeling. Het planvoornemen laat de kwaliteiten van de lijn intact.

In het geldende bestemmingsplan is het pand Breestraat 49 verder aangeduid als 'karakteristiek'. Op grond van een uitgevoerde stedenbouwkundige inventarisatie is het pand aangemerkt als beeldbepalend. Het planvoornemen is daarop niet van invloed. Er is sprake van een interne verbouwing, die niet van invloed is op de verschijningsvorm van het pand aan de zijde van het openbaar gebied rond de Breestraat.

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op de provinciale CHW valt het plangebied niet binnen een archeologisch landschap. Wel is het plangebied op basis van de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis gelegen binnen gebied met hoge archeologische waarden. Binnen deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor de fysieke situatie ter plaatse. Er is sprake van een bestaande situatie met bestaande bebouwing en verharding, die in het kader van het planvoornemen deels wordt voorzien van een andere functionele invulling. Het planvoornemen heeft niet het roeren van de grond tot gevolg en zal dan ook geen gevolgen hebben voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conform de geldende regeling uit het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" blijft op het betreffende perceelgedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Op het moment dat binnen dit perceelgedeelte ingrijpendere bouwwerkzaamheden of andere werkzaamheden en/of werken zijn voorzien, die een oppervlakte van 250 m² en een diepte in de bodem van 50 cm te boven gaan, dient voldaan te worden aan de bepalingen uit deze dubbelbestemming.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen maakt de bouw van een extra woning binnen het plangebied mogelijk. Deze extra woning heeft beperkt gevolgen voor de verkeersgeneratie. De realisatie van de extra woning zorgt voor een extra verkeersgeneratie van circa 8 motorvoertuigbewegingen/weekdagemaal. Dit extra aantal zal zonder problemen over de Breestraat afgewikkeld kunnen worden. Binnen de bestaande verkeersintensiteiten zullen de extra voertuigbewegingen nauwelijks of niet waarneembaar zijn.

Conform de parkeernorm, zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis", zijn bij een burgerwoning ten minste 1,8 parkeerplaatsen noodzakelijk, waarvan bij vrijstaande woningen 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Het planvoornemen voorziet in ten minste 2 extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarmee wordt aan de vastgelegde parkeernorm voldaan.

4.2.5 Duurzaamheid

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Sint Anthonis heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt nauw aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag. Het planvoornemen wordt binnen bestaande bebouwing en op een bestaand perceel gerealiseerd. Daarnaast zal bij de realisering van de nieuwe woning en de herinrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

4.2.6 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen. Ook is het niet noodzakelijk voorwaarden aan de voorziene ontwikkeling te verbinden.

4.3 Economische aspecten

4.3.1 Kostenverhaal

Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning worden door de gemeente Sint Anthonis legeskosten in rekening gebracht, conform de gemeentelijke legesverordening. Met deze legeskosten wordt voorzien in de door de gemeente in het kader van de beoordeling van het planvoornemen te maken kosten. Daarnaast zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin de bijdrage in het kader van het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is vastgelegd.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Sint Anthonis zijn aan het planvoornemen verder geen kosten verbonden.

4.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

4.3.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen leidt niet tot extra kosten voor de gemeente Sint Anthonis.

4.4 Handhaafbaarheid

4.4.1 Regeling in bestemmingsplan Kern Sint Anthonis

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen in een later stadium door middel van een 'veeg-bestemmingsplan' opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis".

Bij het opstellen van de regels voor het bestemmingsplan "Kern Sint Anthonis" is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, wordt de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

4.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

Karakteristiek pand Breestraat 48A-49-49A



ruimtelijke onderbouwing Woning Breestraat 49 Sint Anthonis