



Ruimtelijke onderbouwing

Lepelstraat 1 Sint Anthonis

Gemeente Sint Anthonis



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Lepelstraat 1 Sint Anthonis

Rapportnummer: 2020.0775

Status: Definitief

Datum: 8 september 2020

Projectlocatie

Lepelstraat 1

5845 BK Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© september 2020 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Beoogde situatie	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	13
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.4 Regionaal beleid	16
4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk	16
4.5 Gemeentelijk beleid	16
4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis.....	16
4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geur	19
5.1.5 Geluid	21
5.1.6 Externe veiligheid	21

5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	24
5.1.8	Volksgezondheid	25
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.2	Water	26
5.3	Natuur	28
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	28
5.3.2	Soortenbescherming.....	28
5.4	Archeologie.....	29
5.5	Verkeer en parkeren	29
5.5.1	Mobiliteit.....	29
5.5.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
HOOFDSTUK 7 Procedure		33
7.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	33
7.2	Beroep en hoger beroep.....	33

BIJLAGEN

Bijlage I	Bouwtekeningen
Bijlage II	(Concept)berekening bijdrage ruimtelijk fonds

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Lepelstraat 1 te Sint Anthonis is een pand aanwezig, dat momenteel in gebruik is ten behoeve van een woon- en winkelfunctie. Het pand bestaat uit twee verdiepingen, waarbij de begane grond in gebruik is geweest als winkelruimte en de eerste verdieping reeds in gebruik is als appartement. Doordat men is gestopt met de bedrijfsactiviteiten t.b.v. de winkel, is op de begane grond leegstand ontstaan waardoor men naar andere mogelijkheden voor de benedenverdieping van het pand is gaan kijken. Het voornemen is ontstaan om de begane grond van dit pand te verbouwen zodat er een appartement/studio gerealiseerd kan worden.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Sint Anthonis' heeft de locatie de bestemming 'Centrum 1'. Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is de toevoeging van een extra woning echter niet rechtstreeks toegestaan.

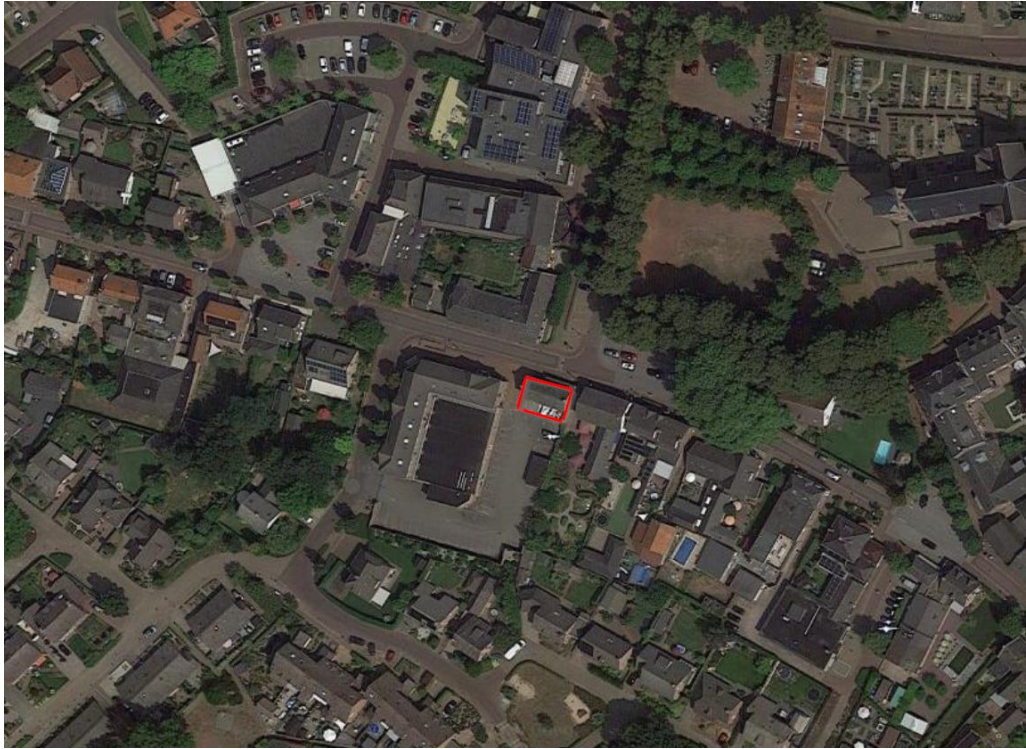
Om de realisatie van het appartement/studio op de begane grond mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en op basis daarvan een zogeheten afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit. Onderhavige toelichting betreft de motivering dat het realiseren van een appartement/studio op de begane grond een passende en aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling betreft. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van de realisatie van een extra appartement/studio op de locatie Lepelstraat 1 te Sint Anthonis.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied (figuur 1) is in het centrum van Sint Anthonis gelegen. Het besluitgebied is binnen het perceel gelegen welke bekend staat als kadastrale gemeente Oploo, sectie B, nummer 2164. De oppervlakte van het besluitgebied bedraagt 53 m².



Figuur 1. Luchtfoto. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de besluitlocatie en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de stedenbouwkundige analyse van de ontwikkeling. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woonbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De besluitlocatie is centraal gelegen aan de Lepelstraat die direct grenst aan de Brink, het centrale plein van Sint Anthonis. Aan dit plein bevinden zich o.a. de kerk en enkele horecafuncties. In de directe omgeving van de besluitlocatie zijn voornamelijk woningen en enkele winkel- en horecapanden gelegen. De aangrenzende panden betreffen aan de linkerkant een lunchroom en aan de rechterkant een supermarkt. Daarnaast zijn er tegenover het pand op het plein een aantal parkeergelegenheden gelegen.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

In de huidige situatie is er reeds bebouwing op de besluitlocatie aanwezig. Het pand bestaat uit twee verdiepingen, waarbij de begane grond in gebruik is geweest als winkelruimte en de eerste verdieping reeds in gebruik is als appartement.



Figuur 2. Pand aan de Lepelstraat 1 Sint Anthonis.

2.4

Bestemmingsplan

Conform het bestemmingsplan 'Sint Anthonis' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sint Anthonis op 18 juni 2013, heeft de locatie de bestemming 'Centrum 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (figuur 3). Het gehele bestemmingsvlak is tevens bouwvlak waarbij de maatvoering volgende maatvoering is opgenomen:

- maximum bebouwingspercentage terrein: 50%
- minimum dakhelling: 30 graden

Daarnaast is er de gebiedsaanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied van toepassing op de besluitlocatie.



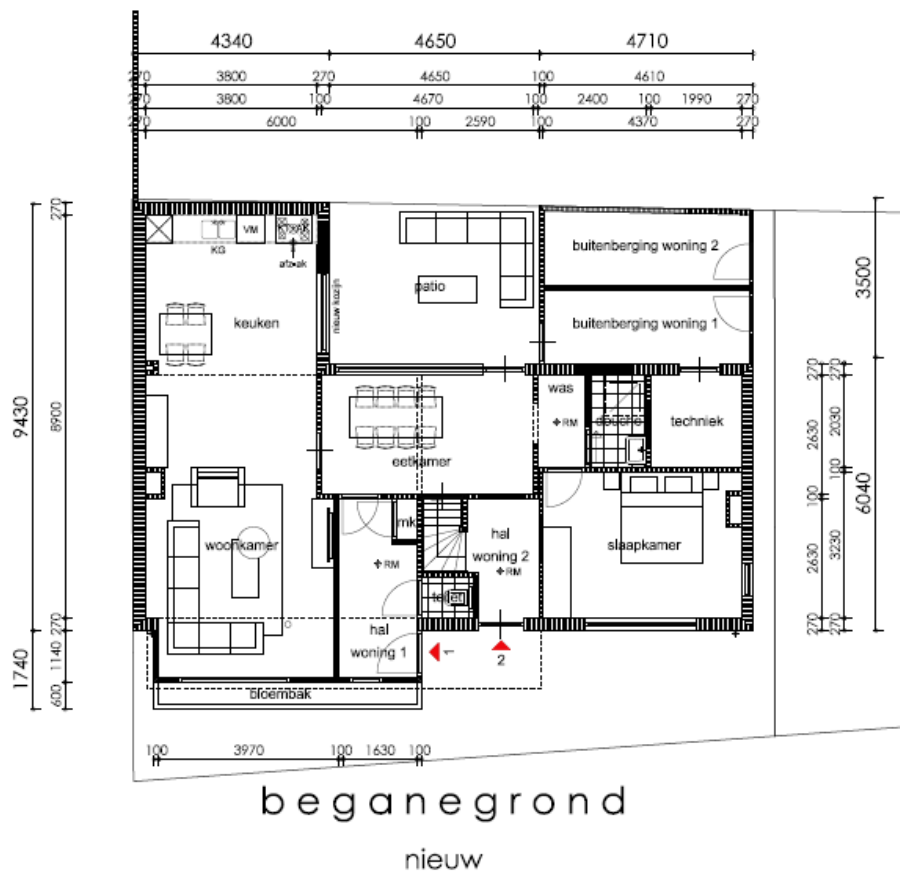
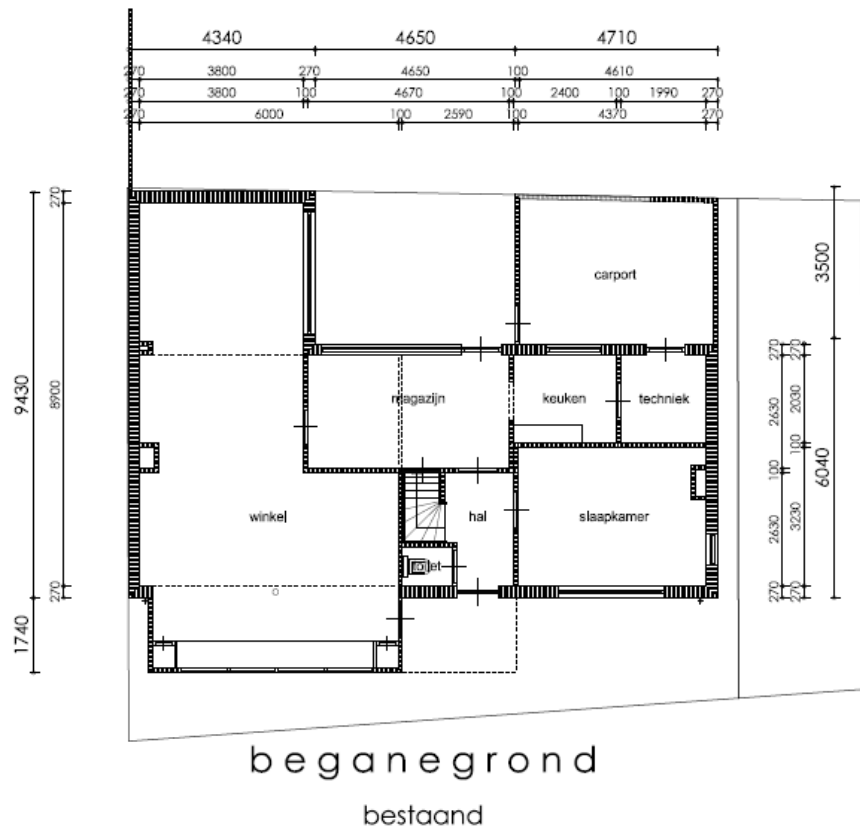
Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan 'Sint Anthonis'. Bouwvlak rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

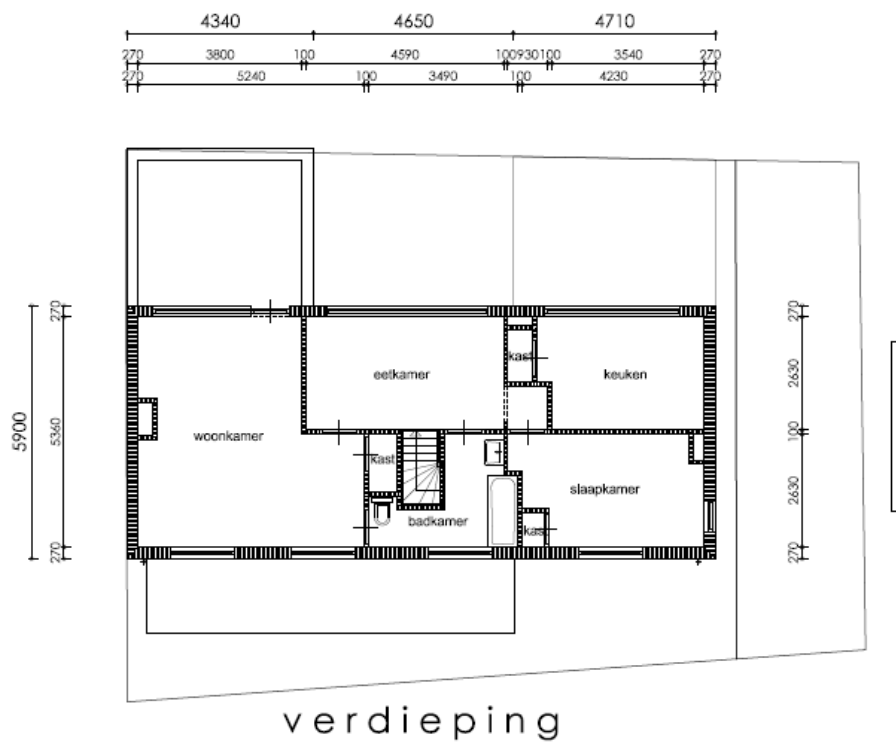
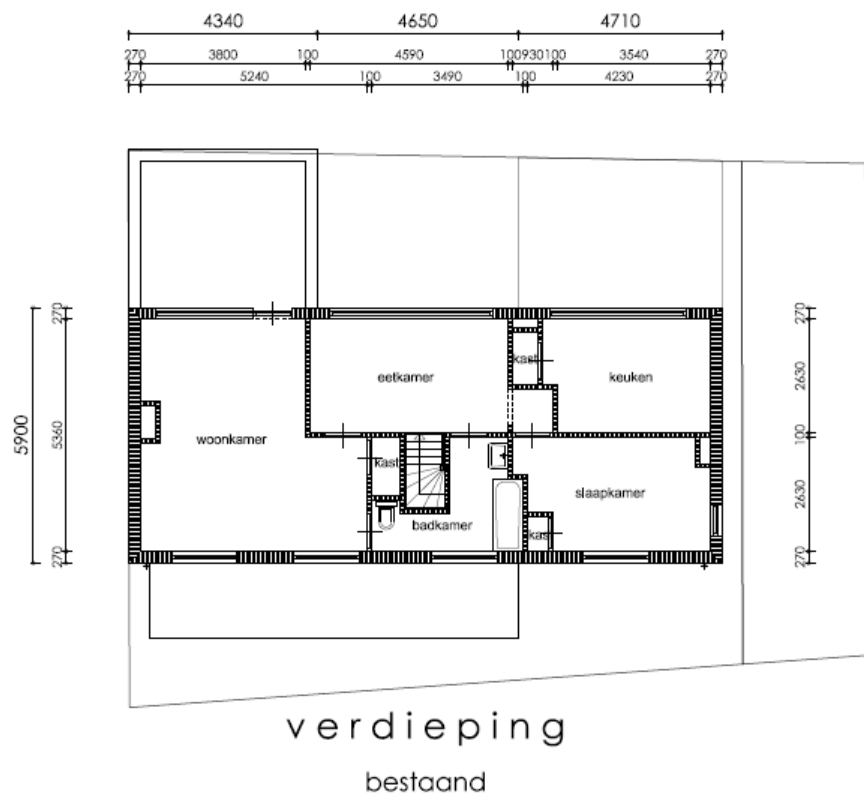
3.1 Beoogde situatie

Het voornemen is om in het pand twee zelfstandige woningen te realiseren. Deze voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een functiewijziging van de begane grond van het winkelpand naar een reguliere woning en een inpandige verbouwing van de reeds bestaande bebouwing. Met betrekking tot het toekomstige gebruik van het pand zal geen uitbreiding plaatsvinden.

Het appartement op de eerste verdieping wordt niet verbouwd. In de beoogde situatie zal op elk van de twee verdiepingen een appartement/studio met eigen ingang gerealiseerd zijn. De oppervlakte en de indeling van de ruimten blijven in de beoogde situatie gelijk aan de huidige situatie (figuur 4 & 5). De verdieping is bereikbaar via een aparte entree en de bestaande trap. De gedetailleerde bouwtekeningen zijn tevens in bijlage I te vinden.



Figuur 4. Plattegrond bestaande en nieuwe situatie begane grond.



Figuur 5. Plattegrond bestaande en nieuwe situatie verdieping.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor de toevoeging van één woning. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten

2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de besluitlocatie is gelegen binnen de 'stedelijke structuur' waarbij de aanduiding 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is (figuur 6).



Figuur 6. Uitsnede structurenkaart. Besluitlocatie wit omkaderd.

Binnen de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. Gemeenten worden gevraagd om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma wonen, werken en voorzieningen. In paragraaf 4.4.1 wordt dan ook getoetst of de realisatie van maximaal één woning passend is binnen de regionale woningmarktstrategie. De ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Het besluitbesluitgebied is gelegen binnen de 'landelijke kern' en de structuur 'stedelijk gebied' (figuur 7). Binnen het stedelijk gebied zijn ontwikkelingen voor wonen, werken of voorzieningen mogelijk. De ruimte binnen stedelijk gebied dient zo goed als mogelijk te worden benut, voordat ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied plaatsvinden.



Figuur 7. Uitsnede structuurkaart landelijk gebied Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied wit omkaderd.

In dit geval is de besluitlocatie gelegen aan de Lepelstraat. Aan deze straat is veel bebouwing gelegen. Doordat de realisatie van de woning plaatsvindt in een bestaand pand in dichtbebouwd gebied, is er sprake van inbreiding (binnen stedelijk gebied) en daarmee tevens zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval kan met onderhavige ontwikkeling worden voldaan aan bovenstaande aspecten, waardoor de ontwikkeling niet in strijd is met de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

Om sturing op regionaal niveau te kunnen geven is een regionale woningmarktstrategie voor de regio 'Land van Cuijk' opgesteld. Dit document omvat de strategie waarmee de bestuurders van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en St. Anthonis sturing geven aan de regionale woningmarkt. Samen met woonpartners zijn zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie:

- Een vitale regio
- Een gezonde woningmarkt
- De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen centraal
- Een levensloopvriendelijke regio
- Een duurzame regio

Na analyse van de woningprognose voor de gemeente Sint Anthonis blijkt dat er een klein risico op overmaat bestaat. Uit cijfers blijkt namelijk dat er sprake is van een klein overschot aan plancapaciteit. De uitdaging voor de gemeente ligt in het sturen op realisatie van productie waarbij het belangrijk is dat er regionale afstemming is. Er zijn afspraken gemaakt dat plannen ontwikkeld worden die passen bij de schaal en behoefte van de eigen dorpen. Zo wordt onnodige concurrentie tussen de dorpen en tussen de gemeenten van het Land van Cuijk voorkomen. De Regionale woningmarktstrategie van het Land van Cuijk vormt de basis voor de structuurvisie Kernen van de gemeente Sint Anthonis.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis

In januari 2017 is door de gemeenteraad van Sint Anthonis de Structuurvisie Kernen vastgesteld. Deze structuurvisie bevat een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kernen van de gemeente Sint Anthonis tot 2030. De visie betreft de dorpskernen en de 'bebouwde kom', en omvat daarmee de gebieden die in de eerder opgestelde Structuurvisie Buitengebied (2013) buiten beschouwing zijn gebleven. De basis van het woonbeleid voor Sint Anthonis ligt in regionale afspraken die zijn gemaakt in de Woningmarktstrategie Land van Cuijk uit 2013. Deze woningmarktstrategie is in het vorige hoofdstuk reeds toegelicht. Afgesproken is dat iedere gemeente bouwt voor de 'eigen' lokale behoefte, waarbij rekening wordt gehouden met het negatief migratiesaldo over lange afstand.

Voor de kern van Sint Anthonis betekent dit dat er wordt gestuurd op een evenwichtige woningvoorraad waarbij er rekening gehouden wordt met de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast wordt in het kader van de ladder voor duurzame

verstedelijking een deel van het woningbouwprogramma ingevuld door kleinschalige initiatieven en transformatie van bestaande bebouwing. Het beleid van de gemeente Sint Anthonis is zo ingericht dat het hergebruik van bestaande bebouwing positief wordt benaderd. Het kan gaan om kantoren, bedrijfspanden, vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), maar ook kerken of schoolgebouwen. Voor woningbouw kan het splitsen van grotere woningen aan de orde zijn. De gemeente gaat er vanuit dat deze initiatieven primair voortkomen uit particuliere initiatieven. De herontwikkeling van het bestaande leegstaande winkelpand naar een appartement wordt gezien als een kleinschalig initiatief waarbij sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing. Voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de Structuurvisie Kernen van de gemeente Sint Anthonis.

4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

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

Bij categorie 3 ontwikkelingen dient te worden bepaald of er sprake is van een waardevermeerdering van het perceel, welke dient te worden gecompenseerd door een investering in kwaliteitsverbetering. De hoogte van deze investering dient ten minste 20% van de waardevermeerdering van het perceel te bedragen.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Sint Anthonis' heeft de locatie de bestemming 'Centrum 1'. Binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan is de toevoeging van een extra woning echter niet rechtstreeks toegestaan. Om de realisatie van het appartement/studio op de begane grond mogelijk te maken wordt een afwijkingsprocedure doorlopen.

Conform het gemeentelijk beleid dient er een bijdrage te worden geleverd van 20% van de waardestijging van het perceel. Op basis van gemeentelijk informatie bedraagt de te leveren kwaliteitsbijdrage € 4.921,-. De (concept)berekening is bijgevoegd in bijlage II.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt één nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De toevoeging van één woning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde. De woning wordt mogelijk gemaakt binnen een bestaand pand. Hierdoor is geen sprake van nieuwbouw. Er vindt geen uitbreiding plaats waardoor het pand de huidige omvang blijft behouden. Om de woning te realiseren zal het pand enkel inpandig worden verbouwd. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

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

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

Ter plaatse van objecten waar voor langere tijd verbleven kan worden dient er sprake te zijn van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO^2).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de besluitlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa $17,99 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO^2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de besluitlocatie bedraagt circa $15,20 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Een functieverandering kan een verandering in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Een verandering in het aantal verkeersbewegingen kan weer een gevolg hebben voor de luchtkwaliteit. In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling waarbij een functiewijziging plaatsvindt van een winkelfunctie naar een woonfunctie. Daarbij is dan ook sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor

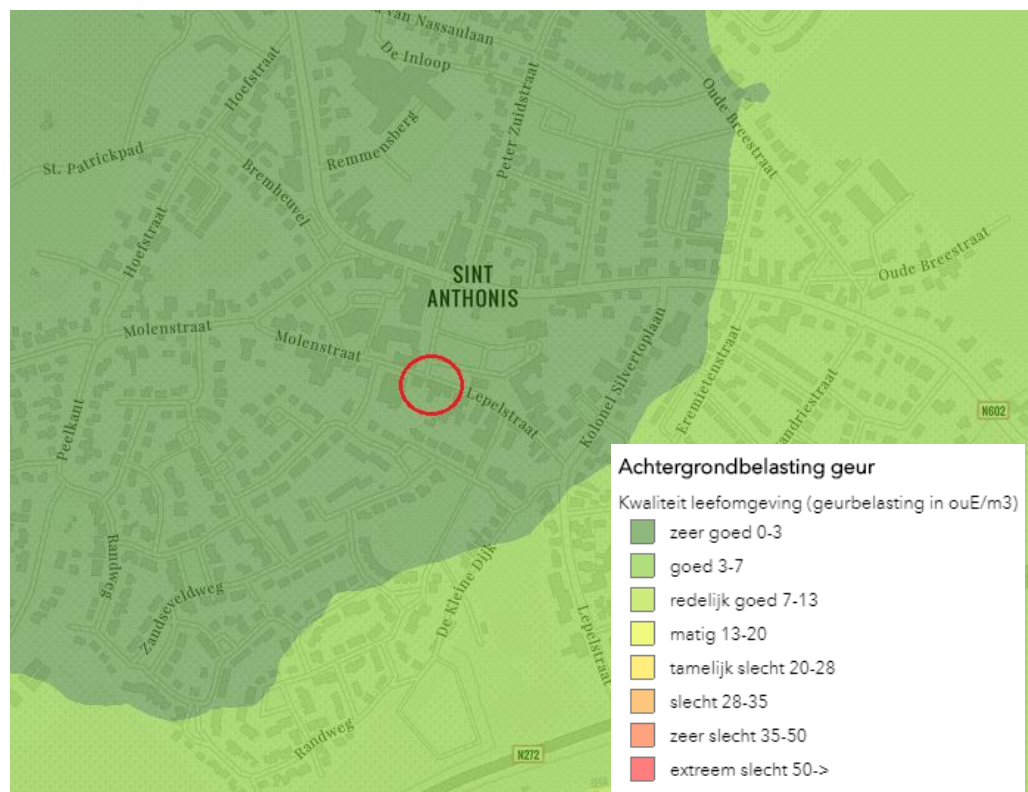
geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. In de beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' zijn de in onderstaande tabel aangegeven normen voor de achtergrondbelasting opgenomen. De besluitlocatie bevindt zich in de kern. Dit betekent dat conform de beleidsregel de achtergrondbelasting geen belemmering voor de ontwikkeling oplevert als er sprake is van een goede (tot 5 ouE/m³) of voldoende geursituatie (tot 10 ouE/m³).

Achtergrondbelasting in ou	Kernen (in gebied met voorgrondnorm 2 ou)	Kernrandzones (in gebied met voorgrondnorm 3-5 ou)	Buitengebied en bedrijventerrein (in gebied met voorgrondnorm 8-10 ou)
Goed	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20
Onvoldoende	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20

Tabel 1 Geurnormen conform beleidsregel 'ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Sint Anthonis 2016'

Uit de geactualiseerde geurkaart van de Omgevingsdienst zuidoost Brabant blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de besluitlocatie 0 tot 3 ouE/m³ bedraagt (figuur 8). Dit betekent dat er sprake is van een goede geursituatie en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.



Figuur 8. Uitsnede geurkaart ODZOB. Besluitlocatie rood omcirkeld.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In deze wet is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of andersoortige planologische procedure. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

In dit geval is de locatie gelegen aan de Lepelstraat, waar de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt en waarvoor dus geen onderzoeksplicht geldt. Dit geldt (behoudens de Breestraat/N602) ook voor de omliggende wegen. De afstand van de te realiseren nieuwe woning tot de Breestraat bedraagt circa 125 meter. Op basis van deze ruime afstand, de ligging van in een 30 km/uur-gebied en de reeds aanwezige woning op de verdieping, kan ervan uitgegaan worden dat in de nieuwe woning op de begane grond sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

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

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart. Besluitlocatie rood omcirkeld.

Na analyse van de risicokaart blijken er geen risicovolle inrichtingen, risicovolle transportroutes of buisleidingen in de buurt van het plangebied te zijn gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

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

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Het pand is gelegen aan het centrale plein in het centrum van Sint Anthonis. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van de besluitlocatie verschillende functies (horeca, supermarkt, winkels) gelegen, waardoor er gesproken kan worden van een gemengd gebied. Er dient dus te worden getoetst aan de richtafstanden voor een 'gemengd gebied' zoals opgenomen in de VNG-publicatie.

Ten aanzien van de beoogde woning is getoetst of er kan worden voldaan aan de aan te houden afstanden tot omliggende functies. In onderstaande tabel zijn de meest nabijgelegen functies opgenomen.

Adres	Functie	Werkelijke afstand	Minimum afstand	Voldaan ?
Lepelstraat 2	Lunchroom	3 meter	0 meter	Ja
Molenstraat 1	Supermarkt	5 meter	0 meter	Ja
Brink 5	Grand café	40 meter	0 meter	Ja
Lepelstraat 6	Schoenenwinkel	40 meter	0 meter	Ja
Lepelstraat 8	Drogisterij	70 meter	0 meter	Ja
De Merret 6	Slagerij	45 meter	0 meter	Ja
Molenstraat 3	Conceptstore	70 meter	0 meter	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. In aanvulling hierop is voor de aangrenzende lunchroom en supermarkt overwogen dat, op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', voor activiteiten in een gebied met functiemenging de indeling in de bedrijfscategorieën A, B, en C aangehouden dient te worden. Maaltijd- en drankverstrekkende functies (zoals een lunchroom) uitzendbureaus) zijn aangemerkt als activiteiten van categorie A. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig belastend voor de omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. In dit geval gaat het om de scheiding tussen de lunchroom (welke zelfs niet aangrenzend, maar op 3 meter afstand is gelegen) en de

naastgelegen te projecteren nieuwe woning. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Voor de supermarkt geldt dat deze overeenkomstig de VNG publicatie onder bedrijfscategorie B valt. Bedrijfsactiviteiten die onder categorie B vallen, hebben een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

De supermarkt is gebouwendig gelegen op een afstand van 5 meter van de geprojecteerde woning en voldoet daarmee derhalve aan bovengenoemd uitgangspunt. Ook aan de genoemde 3 inhoudelijke voorwaarden wordt voor wat betreft de supermarkt voldaan.

Gezien het bovenstaande vormt de geprojecteerde woning dan ook geen belemmering voor de omliggende (en met name aangrenzende) aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval is er geen pluimvee- of varkenshouderij in de directe omgeving gelegen.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VGO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden

een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is namelijk gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom de besluitlocatie geen geitenhouderijen gelegen, waardoor er ook op dit aspect geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de te realiseren woningen.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

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

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de toevoeging van één nieuwe woning. De woning wordt mogelijk gemaakt binnen een bestaand pand. Hierdoor is geen sprake van nieuwbouw. Er vindt geen uitbreiding plaats waardoor het pand de huidige omvang blijft behouden. De oppervlakte aan verharding zal in de beoogde situatie dus niet toenemen.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

De toevoeging van één woning zal niet leiden tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m² aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m².

5.2.3 Kenmerken waterhuishoudkundige situatie

Het besluitgebied is gelegen in de kern van Sint Anthonis. Het besluitgebied heeft een omvang van 53 m². In de huidige situatie is het perceel geheel ingericht als bebouwing en verharding. De toekomstige situatie zal bestaan uit dezelfde bebouwing en gebruik maken van dezelfde riolering, zodat er geen sprake is van een toename aan verharding.

5.2.4 Watertoets

In dit geval is de besluitlocatie gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. De Keur, zoals vastgesteld op 1 januari 2019, geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eigen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Aangezien het oppervlakte verharding in de beoogde situatie niet zal toenemen is geen watertoets uitgevoerd. Conform de Keur is het niet noodzakelijk om bij een onveranderde oppervlakte aan verharding, zoals met onderhavige ontwikkeling het geval is, te compenseren door het realiseren van waterberging.

De nieuwe woning zal worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel, zodat hemelwater en vuilwater van elkaar worden gescheiden. Gezien het feit dat de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het

rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. Er wordt ten aanzien van het wateraspect geen belemmering verwacht.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De besluitlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen natuurgebieden behorende bij Natura 2000 zijn:

- Oeffelter Meent op ca. 9,7 kilometer
- Maasduinen op ca. 9,3 kilometer
- Boschhuizerbergen op ca. 11,6 kilometer
- Deurnsche Peel & Mariapeel op ca. 13,7 kilometer

De ontwikkeling betreft slechts een functiewijziging waarbij de verbouwing enkel inpandig plaatsvindt. Gezien de dusdanig grote afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het plan is dus niet vergunningsplichtig voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Natuur Netwerk Brabant

De besluitlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De meest dichtbijgelegen gebieden behorende tot het NNB zijn op een afstand van ten minste 460 meter gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval bevinden zich er geen bebouwing of bomen op het perceel welke zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor dieren. Hierdoor heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op eventuele broed- en/of verblijfplaatsen. Het realiseren van een nieuwe inpandige woning op onderhavige locatie vormt geen belemmering voor het aspect soortenbescherming.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De woning wordt mogelijk gemaakt binnen een bestaand pand. Hierdoor is geen sprake van nieuwbouw. Er vindt geen uitbreiding plaats waardoor het pand de huidige omvang blijft behouden. Om de woning te realiseren zal het pand enkel inpandig worden verbouwd. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige voornemen.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.5.1 Mobiliteit

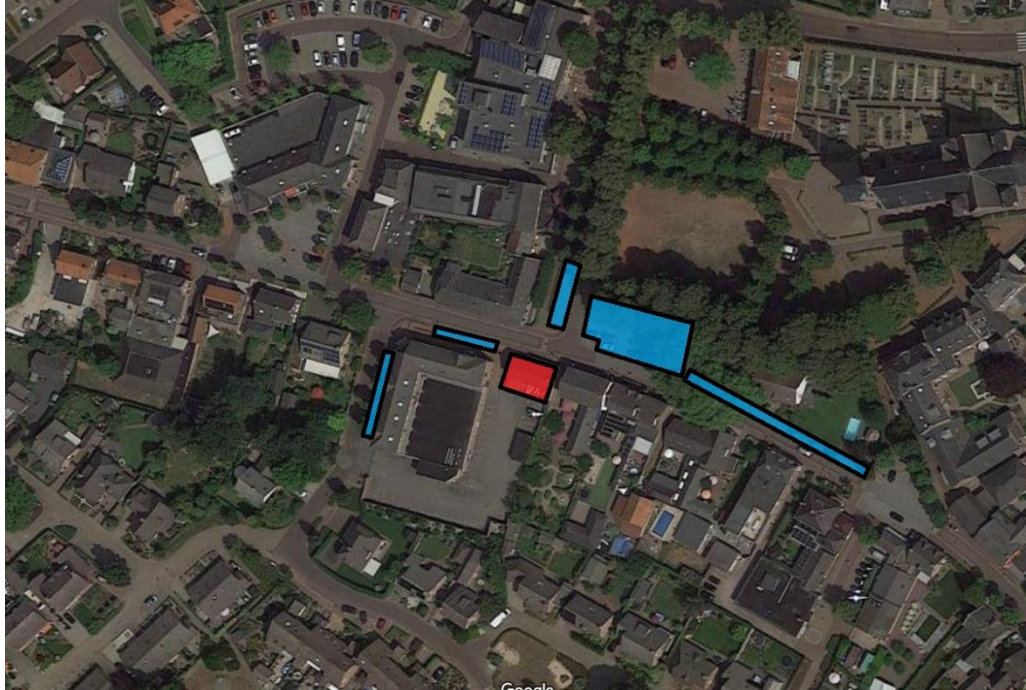
In de huidige situatie kunnen er verkeersbewegingen plaatsvinden ten behoeve van de bestaande winkelfunctie, alsook de andere functies welke overeenkomstig de geldende bestemming zijn toegestaan. In de beoogde situatie is er geen winkelfunctie meer aanwezig, waardoor de verkeersbewegingen van werknemers en cliënten geheel verdwijnen. Het toekomstige appartement dat de winkelfunctie zal vervangen, is bedoeld voor een één- of tweepersoonshuishouden. Dit betekent dat er, ten opzichte van de afname van de verkeersbewegingen als gevolg van de winkelfunctie, slechts een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen ontstaat als gevolg van het te realiseren appartement. Per saldo is er dan ook sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

In de huidige situatie kan de infrastructuur het aantal verkeersbewegingen goed verwerken, waardoor in de nieuwe situatie met minder verkeersbewegingen geen aanpassingen van de infrastructuur benodigd zijn. Op het gebied van mobiliteit is dan ook geen hinder te verwachten.

5.5.2 Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen omtrent parkeren. In artikel 34 van de regels is opgenomen dat bij een toevoeging van een nieuwe woning ten minste 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Hiervan moet ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein worden gerealiseerd.

In de huidige situatie is er sprake van een winkelruimte in een dorpscentrum. Volgens de parkeernormen van de CROW dient er bij een dergelijke functie in niet stedelijke gebieden te worden voorzien in 2,4 – 4,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De oppervlakte van de winkelruimte bedraagt in de huidige situatie 85,5 m² wat betekent dat de huidige functie moet voorzien in 2,1 – 3,8 parkeerplaatsen. In vergelijking met de huidige situatie neemt het benodigde parkeerplaatsen derhalve af. De besluitlocatie beschikt niet over een privéparkeerplaats op het eigen terrein.



Figuur 10. Openbare parkeermogelijkheden (blauw) in nabijheid van plangebied (rood).

Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte. In figuur 7 is te zien dat er in de directe omgeving genoeg parkeermogelijkheden zijn in de openbare ruimte. Aan de Lepelstraat, Molenstraat en Zandseveldweg bevinden zich parkeerplaatsen in de vorm van langsparkeren. Daarnaast is een deel van het pleintje aan de Brink ingericht als parkeerplaats. Deze parkeerplaatsen zijn vrijwel nooit geheel bezet. Op basis van de bovengenoemde parkeernormen zijn ten behoeve van de, in de toekomst in totaal 2 aanwezige, woningen 3,6 parkeerplaatsen noodzakelijk. In relatie tot de bestaande parkeersituatie en -voorzieningen kan geconcludeerd worden dat het aanbod aan openbare parkeerplaatsen voldoende groot is om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten. Deze anterieure overeenkomst gaat in op de te leveren bijdrage aan kwaliteitsverbetering en eventuele planschadekosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van één extra woning in het pand aan Lepelstraat 1 te Sint Anthonis is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Sint Anthonis'. Binnen de bestemming 'Centrum 1' welke van toepassing is op de besluitlocatie, is de toevoeging van een woning niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan.

Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan, naar het oordeel van de initiatiefnemer, uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Een woonfunctie past ruimtelijk-functioneel bij de omgeving (gemengd gebied/centrumgebied). Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de kleinschalige aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldende beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande concludeert de initiatiefnemer dan ook dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

HOOFDSTUK 8 Procedure

7.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

7.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.