

Bestemmingsplan “Wanroij, Kattenstraat”

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Wanroij, Kattenstraat”

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1702.2BPkattenstr-VA01
Rapportnummer BRO:	P01663_2
Datum:	10 juni 2021
Contactpersonen opdrachtgever:	Gemeente Sint Anthonis
Projectteam BRO:	MOo & DAd
Voorontwerp:	januari 2021
Ontwerp:	januari 2021
Vaststelling:	juni 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Kattenstraat, woningbouw, Wanroij, gemeente Sint Anthonis.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisatie van maximaal elf woningen ter plaatse van de Kattenstraat 10 in Wanroij.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

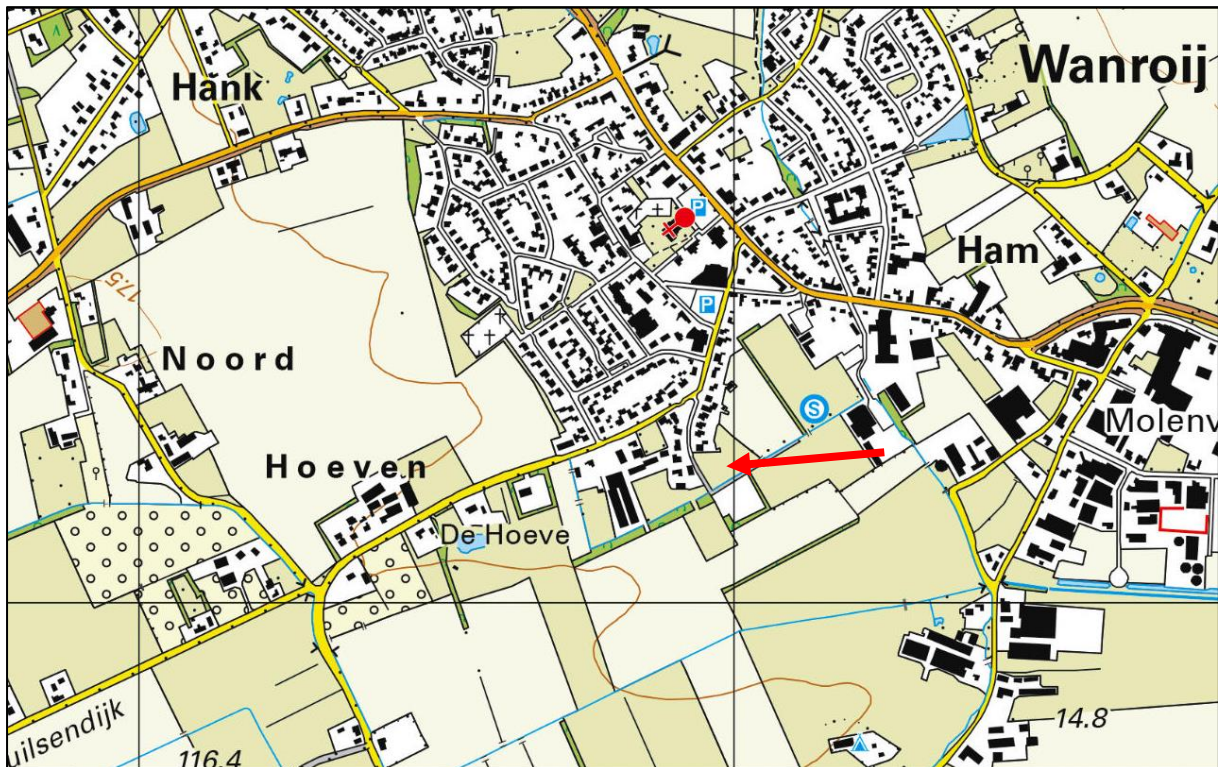
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	4
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTOMSCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
2.3 Toekomstige ontwikkeling	8
2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.2.2 Interim Omgevingsverordening	14
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Waterbeheerplan 2026-2021 Waterschap Aa en Maas	17
3.3.2 Woningbouwbeleid	17
3.3.3 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'	19
3.3.4 Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit	21
4. UITVOERINGSASPECTEN	23
4.1 Milieuaspecten	23
4.1.1 Bodem	23
4.1.2 Geluidhinder	24
4.1.3 Luchtkwaliteit	25
4.1.4 Externe veiligheid	26
4.1.5 Milieuzonering	29
4.1.6 Geur veehouderijen	30
4.2 Fysieke aspecten	33

4.2.1 Cultureel erfgoed	33
4.2.2 Ecologie	36
4.2.3 Waterhuishouding	39
4.2.4 Verkeer en parkeren	42
4.2.5 Kabels en leidingen	43
4.3 M.e.r.-plicht	43
4.4 Gezondheid	44
4.5 Economische aspecten	46
4.6 Handhaafbaarheid	46
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 47
5.1 Algemeen	47
5.2 Toelichting op de verbeelding	47
5.3 Toelichting op de regels	47
5.3.1 Inleidende regels	47
5.3.2 Bestemmingsregels	48
5.3.3 Algemene regels	49
5.3.4 Overgangs- en slotregels	50
 6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 51
 7. PROCEDURE	 53
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan	
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 6: PvE proefsleuvenonderzoek	
Bijlage 7: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 8: Stikstofdepositieberekeningen	
Bijlage 9: Omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op de percelen ter hoogte van Kattenstraat 10 in Wanroij maximaal 11 woningen te realiseren in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Wanroij' is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

De gemeente Sint Anthonis heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief tot de realisatie van de woningen. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan worden de nieuwe bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied wettelijk geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Kattenstraat in de nabijheid van huisnummers 8 en 9 in Wanroij, in de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Wanroij, sectie K, nummers 288 (ged.), 400, 852 (ged.), 958, 1282, 1285, 1286, 1288, 1289, 1291, 1292, 1295, 1305, 1306 en 1307.



Begrenzing plangebied geprojecteerd op een kadastrale ondergrond

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kom Wanroij', zoals vastgesteld op 22 april 2013. In dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd tot 'Wonen' en deels tot 'Agrarisch'. Ter plaatse van de kadastrale percelen K1305 en K1306 is een bestemmingsplan in voorbereiding. Het betreft een planvoornemen waarbinnen het mogelijk is om twee vrijstaande woningen te realiseren. Daarnaast is de doodlopende Kattenstraat aan de noordzijde bestemd tot 'Verkeer'. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn de gronden bestemd als 'Water' en 'Recreatie – volkstuinten'. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en centraal in het plangebied ligt een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de voormalige agrarische bebouwing is gelegen. Hierin is een vrijstaande woning toegestaan en ook aanwezig. Het realiseren van de beoogde woningbouw is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk, omdat de geplande woningen deels buiten de woonbestemming

en buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd en het aantal wooneenheden meer bedraagt dan de huidige vrijstaande woning.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kom Wanroij' met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Wanroij en omvat de percelen, kadastraal bekend als, Wanroij sectie K, nummers 288 (ged.), 400, 852 (ged.), 958, 1282, 1285, 1286, 1288, 1289, 1291, 1292, 1295, 1305, 1306 en 1307 en heeft een omvang van circa 15.886 m². Ter plaatse is momenteel een boerderijerf gevestigd met agrarische gronden, een doorlopend onverhard pad is nog verbonden met de volkstuinen in het zuiden van het plangebied. De desbetreffende volkstuinen blijven gehandhaafd met betrekking tot de toekomstige situatie. Deze structuur is een verwijzing naar de oorsprong van de Kattenstraat welke door de jaren heen altijd een verbinding heeft met het achterland genaamd "De Peelhoeven". Door de tijd heen is het bebouwingslint steeds verder verdicht en omgevormd naar woonstraat met louter vrijstaande woningen op riante percelen gericht naar het landschap.



Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

De woningen langs de Kattenstraat zijn met de voorzijde naar de straat georiënteerd met een afwisseling in dwars- en langskappen. De oostzijde hebben vanaf de achterzijde zicht over de agrarische gronden naar de sportvelden die al vanaf de jaren 70 aanwezig zijn. De zuidgrens van het

plangebied vormt tevens de overgang tussen de kern en het buitengebied. De woningen aan de westzijde vormen samen voor een groot deel een bebouwingsclustering met de woningen die zijn gesitueerd aan de Hoevensestraat. Aan de noordzijde ligt de aansluiting met de Hoevensestraat, van oudsher een doorgaande route richting het gehucht Hoeven, waarvan de Kattenstraat een aftakking is. Dit lint herbergt een meer divers aanbod aan woning typologieën.

Het plangebied vormt zowel de beëindiging van de Kattestraat als de overgang met het buitengebied vanaf de kern. De nu aanwezige schuren van de boerderijerf worden gesloopt waardoor er kansen ontstaan om de Kattenstraat enerzijds beter visueel te begeleiden naar het buitengebied en anderzijds een fraaie afronding te realiseren. Met behoud van de volkstuinten en de verbinding er naar toe en met inachtneming dat het plan onderdeel is van de afronding van een deel van de kern van Wanroij.

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voornemen bestaat om de locatie te herontwikkeling en woningbouw te realiseren. Hiertoe is een verkavelingsstudie uitgevoerd, waarbij uitvoerig het karakteristiek van het lint en relatie met het achterland in de verschillende ontwikkelingsvarianten is onderzocht.

In de studie is gekeken naar de kwaliteit van de boerderijerf waarop de Kattenstraat eindigt. Hieruit is gebleken dat zowel de ruimtelijke samenhang als uitstraling geen drager is van het gebied. Uit de studie is zelfs gebleken dat wanneer de schuren worden verwijderd het hoofdgebouw opgaat in de huidige karakteristiek van het bebouwingslint. Het stimuleert zelfs het zicht op het achterland wat kansen biedt om de oorspronkelijke functie zichtbaar te maken.

Deze bevindingen leiden tot een visie met de gedachte de woningen te clusteren en waarbij niet het aantal maar een ruimtelijk aanvaardbare opzet het doel is. Deze ruimtelijke opzet verbindt het nieuwe 'buurtje' in het oosten met de Kattenstraat door begeleiding van groen, een eenduidige materialisatie en prominente gevels welke de architectuur van het buurtje definiëren. Hierdoor ontstaat één buurt (straat) en geen individuele kavelopzet. De zichtlijn naar het achterland wordt gecontinueerd door een nieuw (fiets)pad die de mogelijkheid biedt het achterland vanuit de binnenkant te ervaren.

1. Logische en zachte afronding van de kern Wanroij waarin de woningen worden geclusterd en niet het aantal maar een aanvaardbare ruimtelijke opzet het doel is;
2. Door het 'buurtje' in het oosten te verbinden met de Kattenstraat door een ruimtelijke opzet en groene begeleiding ontstaat één buurt en geen individuele kavelopzet;
3. Als reactie op de groene entree vanaf de Hoevenstraat is eveneens een groene entree vanaf het toekomstige fietspad uit het zuiden;
4. Een voldoende ruim straatprofiel voor een rijbaan van 5 meter breed en aan weerszijde een voetpad van circa 2 meter welke eveneens fungeert als (ongedefinieerde) parkeercapaciteit;
5. Een doorgaande fietsroute vanaf het buitengebied via de Kattenstraat naar de Hoevenstraat;
6. De doodlopende straat eindigt op een prominente gevel welke de architectuur van het 'buurtje' definieert;

7. Waterberging op eigen terrein en/of vanaf de openbare ruimte opvangen in de aanwezige groenstroken;
8. Om een gedifferentieerd woonmilieu te creëren is een variatie aan woning typologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan patio-, vrijstaand en half vrijstaande woningen met een levensloopbestendig karakter.

2.3 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.2. beschreven uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied. De weg wordt, door de sloop van de schuren, naar het westen verschoven waardoor een meer natuurlijke afbuiging naar het buitengebied ontstaat. Op deze manier sluit de bestaande hoofdmassa van het boerenerf ook beter aan op de nieuwe structuur van de straat. Welke verder wordt versterkt door het realiseren van een viertal vrijstaande woningen langs het lint. Aan het einde wordt een aantakking gemaakt op de nieuwe geplande fietspad door het buitengebied welke tevens fungeert als toegangsroute naar het perceel met de volkstuinten. Anderzijds zal de entree tot de dorpskern vanuit het buitengebied groen worden vormgegeven en worden begeleid met bomen.

Het 'buurtje' aan de oostzijde wordt ruimtelijk op twee manieren begeleid passend bij de karakteristiek van het gebied vanwaar de entree wordt benaderd. Vanuit het buitengebied wordt je middels een robuuste strook met bomen begeleid naar het buurtje. Vanaf de Kattenstraat vormen de hoofdmassa's op "kavel 1" en het bouwvlak van Derks de ruimtelijke begeleiding middels prominente architectuur welke de karakteristiek van het buurtje definiëren. Door de architectuur en materialisatie familie van elkaar te maken wordt het geen opzichzelfstaand buurtje maar onderdeel van de Kattenstraat. Vrijheid in het combineren en het verleggen van accenten binnen vooraf gestelde kaders is hierin mogelijk.

Om een gedifferentieerd woonmilieu te creëren is een variatie aan woning typologieën gewenst. Hierbij wordt gedacht aan patio, vrijstaand en half vrijstaande woningen met een levensloopbestendig karakter. Met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 4 meter wordt aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving. De achterkant van de woningen aan de zuidzijde zijn tegen de dorpskern gericht naar het achterland en dienen een gezamenlijke groene invulling te krijgen. Aan de binnenzijde worden op deze wijze de entrees gegroepeerd wat bijdraagt aan de sociale samenhang. De openbare ruimte wordt ingericht middels een herkenbaar en toegankelijk profiel met een rijbaan van 4,5 meter breed. Aan één zijde ligt een voetpad van minimaal 2 meter welke eveneens fungeert als (ongedefinieerde) parkeercapaciteit. De inritten aan de noordzijde zijn ingekleed met groen en bieden op twee plekken ruimte voor waterberging. De oostelijke groenstrook fungeert als buffer met de sportvelden (geluid en licht) de voor kavel 7 gelegen groenstrook heeft de mogelijkheid een meer gebruiksvriendelijke inrichting te krijgen met eventueel speelaanleidingen.

Het resultaat is een eigentijds buurtje dat door de ruimtelijke opzet en herkenbare architectuur een verlengde van de bestaande Kattenstraat is en geen opzichzelfstaande ontwikkeling. Ter impressie, zie het stedenbouwkundig plan in bijlage 1 en in navolgende afbeelding.



Impressie stedenbouwkundig plan Kattenstraat Wanroij

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het ruimte biedt om bestaande ruimtelijke structuren te verbeteren en hiermee nog beter op de omgeving aansluit. Het verbeteren van deze ruimtelijke structuren laat woningontwikkeling toe. De Kattenstraat krijgt een waardige afronding en krijgt een sociale impuls door de toevoeging van een gedifferentieerde woonmilieu en nieuwe langzaam verkeersverbinding met het buitengebied.

Vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig opzicht worden de woning zorgvuldig ingepast en vormen ze zelfs een cruciale rol in de manier om 'het buurtje' onderdeel te maken van de Kattenstraat. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en mogelijke cultuurhistorische waarden.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;

- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Met het planvoornemen wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het project.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Volgens bijlage 8.4 bij de Rarro beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Sint Anthonis.

Afweging

Aangezien dit bestemmingsplan geen windturbines of andere bouwwerken hoger dan 90 meter boven NAP toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In het voorliggende geval worden maximaal 11 wooneenheden mogelijk gemaakt. Het toevoegen van maximaal 11 woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdogaven geformuleerd:

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 11 wooneenheden in de kern Wanroij, waar momenteel nog twee te slopen opstallen aanwezig zijn. Er is dus sprake van een herstructureeringslocatie binnen bestaand bebouwd gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Afweging

De Interim omgevingsverordening heeft het plangebied deels aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42) en deels landelijk gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' (artikel 3.43).

Stedelijk gebied

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;*
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;*
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.*

Het plangebied ligt binnen het overgangsgebied tussen de kern Wanroij en het landelijke gebied ten zuiden van de watergang. Hierbij vindt de ontwikkeling deels plaats binnen landelijke kern in stedelijk gebied en deels in het landelijk gebied. In verband met de ligging binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' dient voldaan te worden aan de geldende voorwaarden.

Gelet op het gedifferentieerd woonmilieu waarbij een variatie aan woningtypologieën gewenst is, is mede door de omvang van het planvoornemen binnen 'stedelijk gebied' onvoldoende ruimte om on-

derhavige ontwikkeling plaats te laten vinden. Daarnaast behoort de transformatie van cultuurhistorisch waardevol vastgoed niet tot de mogelijkheden en wordt met onderhavige ontwikkeling in slechte staat verkerende opstallen vervangen voor kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw woningen. De te realiseren woningbouwaantallen passen binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.3.2). Tot slot is bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van onderhavig plan rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het omliggende gebied (zie hoofdstuk 2). Onderhavige ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de voorwaarden uit artikel 3.43 uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

Landelijk gebied

Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap'

Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor de stedelijke ontwikkeling van onderhavig plan betekent dit zowel een landschappelijke inpassing als een kwaliteitsverbetering conform het gemeentelijk kwaliteitskader. Binnen de rapportage omtrent de landschappelijke inpassing in de bijlage 2 is aangegeven op welke wijze onderhavig plan voorziet in een dergelijke kwalitatieve investering. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Daarnaast is het plangebied deels gelegen ter plaatse van de aanduidingen met betrekking tot 'beperkingen veehouderijen' en 'stalderingsgebied'. Aangezien onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van bebouwing die gebruikt wordt voor veehouderij(en), vormen deze aanduidingen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

De gemeente heeft overwogen dat woningbouw op deze locatie niet bezwaarlijk is en is bereid daartoe de provincie om medewerking tot herbegrenzing te vragen die voor de medewerking noodzakelijk is.

Het verzoek tot medewerking tot herbegrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' maakt deel uit van een planologische procedure die wordt doorlopen om het realiseren van de woningen bestemmingsplanmatig mogelijk te maken. De begrenzing van het werkgebied 'stedelijk gebied' zal vervolgens dan niet langer in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. De aanvraag heeft dan ook betrekking op het herbegrenzen van het stedelijk gebied ter plaatse van de planlocatie, welke in het kader van de eerstvolgende herziening van de Provinciale Interim Omgevingsverordening dient te worden verwerkt.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2026-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- a. zorg voor een duurzame watervoorziening;
- b. zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast);
- c. zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water;
- d. vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde);
- e. optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Voor meer informatie over de implementatie van de waterschap doelstellingen in onderhavig plan, zie paragraaf 4.2.3.

3.3.2 Woningbouwbeleid

Regionale woningbouwafspraken

In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (480) en een 'laag scenario' (370). Het verschil tussen beide scenario's zit in het al dan niet inlopen van het thans bestaande woningtekort (110).

Vooruitlopend op en in afwachting van de nieuwe prognose heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant in december 2016 besloten om, voor de betrokken gemeenten, de (kwantitatieve) woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 nog vast te stellen op basis van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Het in de *Regionale Agenda Wonen 2017 (deel A)* vastgelegde groeicijfer voor de gemeente Sint Anthonis is daarbij vastgesteld op 555.

Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de in regionaal verband gemaakte afspraken, is het aantal in dit bestemmingsplan opgenomen woningen (maximaal 11) in overeenstemming met de bedoelde afspraken. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan er niet toe zal leiden dat de voor de gemeente Sint Anthonis toegestane harde plan-capaciteit voor woningbouw wordt overschreden.

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In 2013 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. In 2018 is deze woningmarktstrategie geactualiseerd, rekening houdend met de meest actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen.

In de woonmarktstrategie zijn zes uitgangspunten (zogenoemde ankers) benoemd die de kern vormen van de visie. Per anker is een doel gesteld.

1. **Een vitale regio.** Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.
2. **Een gezonde woningmarkt.** Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.
3. **De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen.** Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. Hierbij wordt verschil gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.
4. **Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal.** Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.
5. **Een levensloopvriendelijke regio.** Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.
6. **Een duurzame regio.** Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

De voorliggende ontwikkeling van maximaal 11 wooneenheden draagt bij aan het doel om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Door middel van deze CPO-ontwikkeling wordt er gebouwd naar behoefte. Tot slot draagt de ontwikkeling bij aan de vitaliteit van de kern Wanroij en is sprake van de 'juiste woning op de juiste plek'. De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een herstructureringslocatie binnen de kern. Het plan is kortom passend binnen de uitgangspunten van de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk.

3.3.3 Structuurvisie 'Kernen Sint Anthonis'

Op 9 februari 2017 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Keren 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'.

De belangrijkste opgaven die in de structuurvisie worden beschreven zijn als volgt:

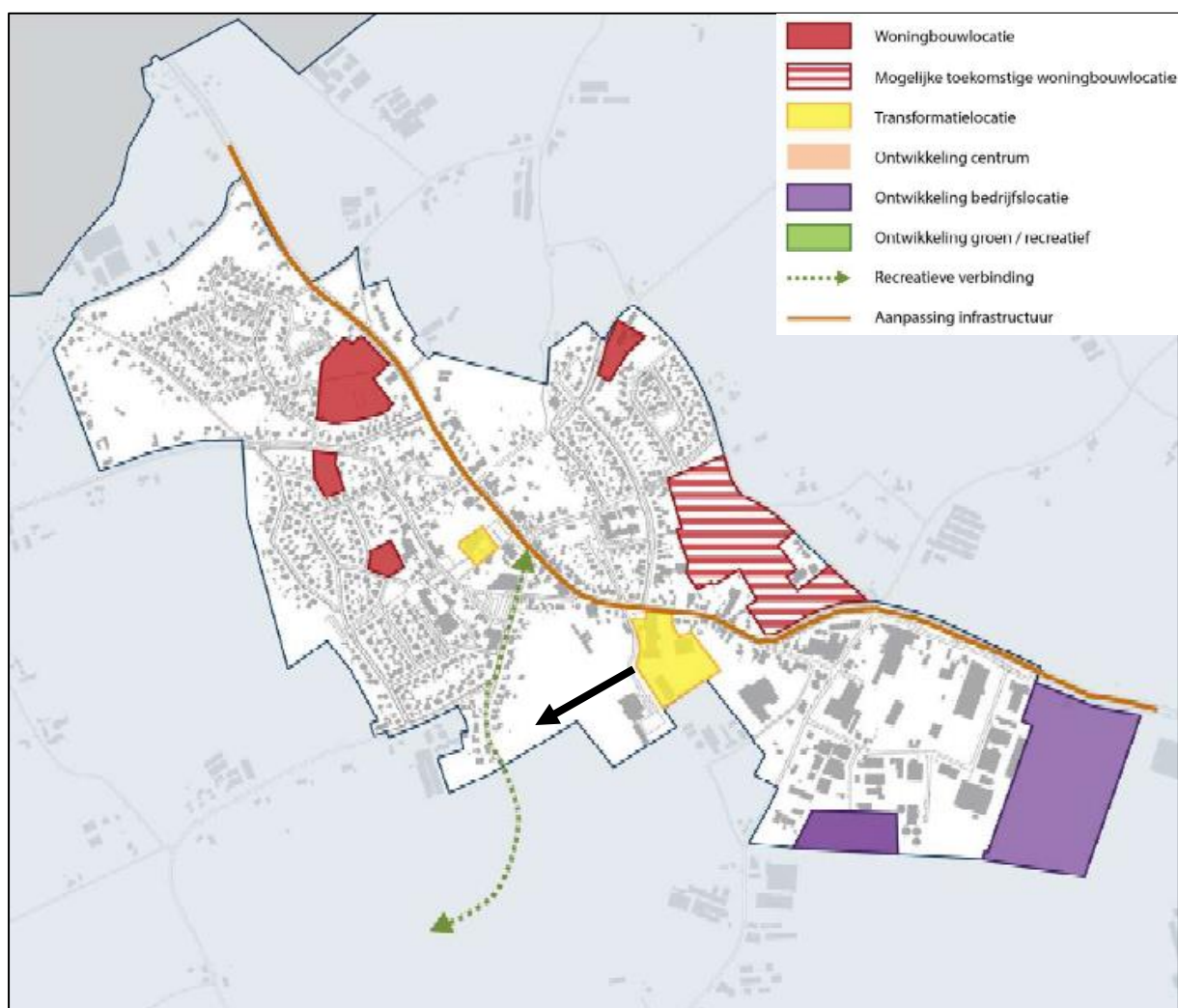
- De kernen van de gemeente zijn verschillend van omvang, maar ademen allen een rustige en dorpse sfeer. Deze rust wordt door onze inwoners gewaardeerd. Tegelijkertijd mag het echter geen 'dode boel' worden. Er is aandacht nodig voor het vasthouden van economische en sociale activiteiten in onze kernen.
- Het programma van woningbouwprojecten is niet in overeenstemming met de woningen waar- aan volgens onderzoek op termijn behoefte is: meer betaalbare woningen voor starters en minder dure woningen. Het woningbouwprogramma wordt in deze structuurvisie daarom zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de (toekomstige) vraag uit de dorpen.
- De gemeente is niet langer in staat om, zoals vroeger, alle bestaande voorzieningen in de dorpen te subsidiëren en stimuleren. Gelijktijdig is er de wens om de dorpsgemeenschappen zelf sterker te laten participeren. In de structuurvisie wordt gezocht naar een (nieuw) acceptabel en betaalbaar voorzieningenniveau voor de gemeente als geheel.

Om uitvoering te geven aan deze opgaven zijn de volgende hoofdpunten gedefinieerd:

- Het ondersteunen van initiatieven van inwoners en ondernemers en het vereenvoudigen van de processen daarvoor.
- Ruimte bieden aan woningbouw in (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
- Het stimuleren van economische ontwikkeling (MKB, recreatie en toerisme), waaronder het bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden op bedrijventerreinen.
- Ruimte bieden aan kleinschalige initiatieven die passen bij het toeristisch beleid, uitgaande van rust, ruimte en kleinschaligheid.
- Werken aan een duurzame agrarische sector die bijdraagt aan de leefbaarheid.

Wat betreft het onderdeel wonen wil de gemeente Sint Anthonis ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

1. Sint Anthonis bouwt voor de eigen behoefte, rekening houdend met de regionale afspraken;
2. Gestuurd wordt op een evenwichtige woningvoorraad met de bestaande woningbouwplannen;
3. Een deel van het woningbouwprogramma wordt ingevuld door transformatie van de bestaande voorraad.



Kaart Wanroij uit Structuurvisie Kernen, met ligging besluitgebied (zwarte pijl)

Het plangebied is op de structuurvisiekaart gelegen binnen de bebouwde kom van Wanroij. Het plangebied ligt binnen de recreatieverbinding. Het plangebied is niet aangewezen als een woningbouwlocatie.

Voor de periode 2017-2022 is er in de gemeente Sint Anthonis behoefte aan 320 woningen. Eind 2016 bedroeg de bestaande plancapaciteit voor woningbouw 252 woningen. Dit betekent dat er nog een opgave van 68 wooneenheden resteert, waarvoor nieuwe projecten aan het woningbouwprogramma kunnen worden toegevoegd, indien deze matchen met de kwalitatieve woningvraag.

De aangeduide woningbouwlocaties zijn reeds opgeleverd dan wel in ontwikkeling. Het betreft de locatie Gerardus Majella-De Wilgen (maximaal 18 woningen), de locatie Hapseweg (maximaal 8 wooneenheden), de locatie Roting I (maximaal 22 wooneenheden) en de locatie Roting II (maximaal 52 wooneenheden). Een deel van deze projecten is opgenomen in de plancapaciteit in 2016.

Middels het voorliggende plan worden ter plaatse van het plangebied maximaal 11 wooneenheden mogelijk gemaakt in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Aangezien op basis van de toekomstige woningbehoefte nog ruimte is om woningen toe te voegen aan het woningbouwprogramma, is er voldoende ruimte voor het realiseren van extra woningen ten opzichte van het huidige woningbouwprogramma. Daarnaast is in het kader van onderhavige ontwikkeling sprake van een projectontwikkeling in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Hierbij zijn particulieren uit Wanroij en omgeving aangesloten om het planvoornemen mogelijk te maken en uiteindelijk een huis te kunnen betrekken ter plaatse van de Kattenstraat. Doordat de CPO-deelnemers de toekomstige bewoners zijn van de woningen, wordt er voorzien in de vraag naar diverse typen woningen.

Daarnaast wordt met onderhavig plan aangesloten op het wensbeeld voor de kernen en de vraag vanuit bewoners om nieuwe woonconcepten/woonmilieus toe te passen en doorstroming te bevorderen. Daarnaast wordt ingespeeld op diverse trends, zoals de behoefte aan kleinere woningen, woonruimte voor alleenstaanden en differentiatie van woonmilieus.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorliggende ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Kernen.

3.3.4 Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit

Op 25 oktober 2018 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis de 'Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijk Kwaliteit' vastgesteld. De gemeente Sint-Anthonis werkt op verschillende manieren aan de kwaliteit en leefbaarheid van de woon- en leefomgeving, zowel in de kernen als in het buitengebied. Voorbeelden hiervan zijn de inrichting van de openbare ruimte, de infrastructuur en (openbare en maatschappelijke) voorzieningen. Deze doelstelling staat ook centraal in de structuurvisies voor de kernen en het buitengebied. Voor ontwikkelingen in de kern en het buitengebied wordt een investering in de ruimtelijke kwaliteit gevraagd. In deze aanvulling van de structuurvisie is gekozen voor één samenhangende regeling voor fondsvorming voor ruimtelijke kwaliteit, die gemeentebreed geldt.

Wat betreft ontwikkelingen in de kernen wordt voor het bepalen van de vereiste kwaliteitsbijdrage aangesloten bij de systematiek van de Landschapsinvesteringsregeling die geldt voor het buitengebied. Dat wil zeggen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (door particulieren) een bijdrage wordt gevraagd ter hoogte van 20% van de waardevermeerdering die middels die ontwikkeling wordt gerealiseerd. Deze bijdrage wordt gestort in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit. Evenals bij initiatieven in het buitengebied, geldt deze bijdrage alleen voor (bebouwings- en gebruiks)initiatieven die niet reeds zijn toegestaan in een bestemmingsplan.

Het College van B&W kan besluiten van deze regeling af te wijken, indien een kwaliteitsverbetering reeds onderdeel is van het project. Voorbeelden hiervan kunnen zijn wanneer er sprake is van herontwikkeling, transformatie of herstructurering van een locatie, waarbij een leegstaand gebouw een nieuwe functie krijgt, woningsplitsing in een karakteristiek pand, het aanpakken van een ontsierende

plek in een van de kernen of waarbij sprake is van bodemsanering. Bij de onderbouwing hiervan dient aangetoond te worden dat de meerkosten hiervoor gelijk staan aan de gevraagde 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkeling.

Bij het voorliggende plan is sprake van een kwaliteitsverbetering, die bestaat uit de sloop van bestaande opstallen en landschappelijke inpassing. In het kader van het planvoornemen wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen binnen het plangebied, een groene openbare ruimte, waterberging en bouwen naar behoefte in een nieuwe woonbuurt. Het plan levert een aantoonbare bijdrage aan het versterken van het groene karakter in de overgang van de dorpskern richting het landelijke gebied. De meerkosten hiervoor bedragen meer dan 20% van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkeling, zoals blijkt uit een hiervoor opgestelde kostenraming. Een aanvullende bijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is hierdoor niet vereist. De afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente inzake de kwaliteitsbijdrage worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in de sloop van twee schuren, het verwijderen van een voormalige sleuf-silo en de realisatie van maximaal 11 wooneenheden, wat een voor bodem gevoelige functie betreft, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Onderzoek

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3.

Over een groot gedeelte van de onderzoekslocatie zijn in de bovengrond bijmengingen met baksteen aangetroffen. Ter plaatse van het grindpad zijn bijmengingen met baksteen, puin en asfaltresten aangetroffen in de bovengrond. In enkele boringen zijn tevens bijmengingen met puin aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat een grondmengmonster (MM1) licht verhoogd is met PAK. Een ander grondmengmonster (MM2) blijkt licht verhoogd te zijn met lood en som PCB en na uitsplitsing matig verhoogd te zijn met PAK. Ook grondmengmonster MM3 is licht verhoogd met lood, zink en PAK. In de overige grondmengmonsters (MM4 en MM5) zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt behoudens de matige verhoging met PAK in de toplaag van het puinpad geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn asbestinspectiegaten gegraven. Visueel is hier geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de geanalyseerde mengmonsters van de fijne fractie zijn geen verhoogde asbestconcentraties aangetoond.

Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, nikkel en xylenen. Het grondwater is derhalve ter plaatse van de onderzoekslocatie niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

³ Aeres Milieu B.V., *Verkennd bodemonderzoek Kattenstraat te Wanroij*, projectnummer.: AM20128, d.d. 18 mei 2020

Conclusie

Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de projectlocatie. De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten 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. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten zoals woningen binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt een geluidzoneerde weg. Het betreft de Hoevensestraat. In de wijde omgeving van het plangebied zijn daarentegen geen spoorwegen of gezondeerde industrieterreinen gelegen. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar spoorwegen en industrieterreinen niet noodzakelijk. In verband met de ligging tot de Hoevensestraat is daarentegen wel het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vereist.

In het kader van de herontwikkeling van Hoevensestraat 15, ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfslocaties, is jongstleden een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

In het onderzoek is de Hoevensestraat meegenomen. De Kattenstraat is niet in het onderzoek betrokken, omdat de Kattenstraat een doodlopende weg is met een zeer lage verkeersintensiteit. De geluidsbelasting vanwege deze weg zal zodoende voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

⁴ Sain milieuadvies, *Akoestisch Onderzoek Hoevensestraat / Kattenstraat Wanroij*, projectnummer.: 2018-3065, d.d. 23 augustus 2018

In het reeds uitgevoerde onderzoek zijn twee percelen aan de Kattenstraat, namelijk K1233 en K1235, onderzocht. Deze percelen maken tevens onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan en zijn het dichtstbijzijnde gelegen van onderhavig bestemmingsplan ten opzichte van het reeds uitgevoerde onderzoek. De afstand van de percelen ten opzichte van de Hoevensestraat bedraagt 85 meter. Aangezien deze percelen het meest noordelijk zijn gelegen, kan de gemeten geluidsbelasting als maatgevend worden beschouwd voor de ontwikkeling van de planlocatie aan de Kattenstraat. Het is aannemelijk dat de onderzoeksconclusies van het reeds uitgevoerde onderzoek van toepassing zijn op onderhavige projectlocatie. Hieronder wordt kortstondig ingegaan op de bevindingen uit het reeds uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 3.

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat de berekende geluidbelasting (L_{den}) ter plaatse van de geplande woningen aan de Hoevensestraat ten hoogste 48 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB gerespecteerd. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de geluid gezoneerde Hoevensestraat geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkelingen aan de Hoevensestraat 15. Een hogere waarde procedure is derhalve in het kader van dit planvoornemen niet nodig.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van 48 dB wordt gerespecteerd ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling van maximaal 11 wooneenheden ter hoogte van Kattenstraat 8 en 9. Vanuit het aspect geluidhinder van weg-, spoorweg- en industrielawaai zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 11 wooneenheden. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwafeldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2019 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

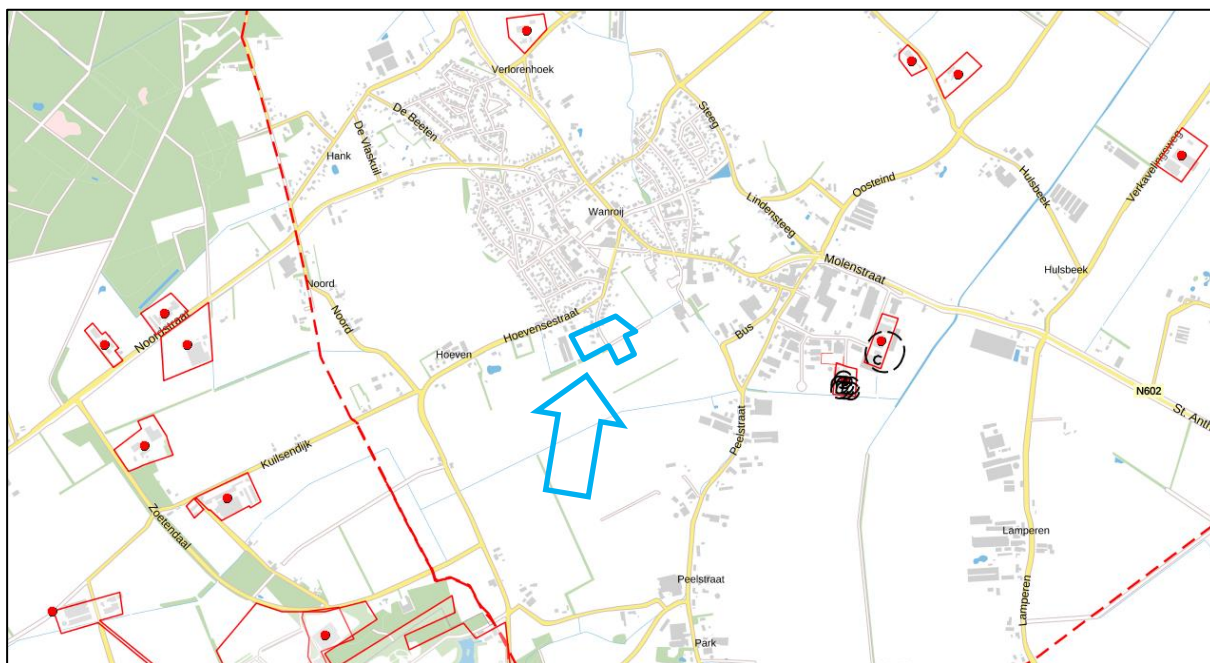
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de inrichtingen in de omgeving weergegeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)	Invloedsgebied (M)
1.300	Zoetendaal 6	Fokken en houden van overige graasdieren	Bovengrondse propaan-tank 8.000 liter	20	0
1.350	Kuilsendijk 1	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaan-tank 8.000 liter	20	0
1400	Noordstraat 23	Fokken en houden van overige dieren	Bovengrondse propaan-tank 8.000 liter	20	0
1.050	Verlorenhoek 1	Fokken en houden van rundvee	Bovengrondse propaan-tank 5.000 liter	20	0
900	Molenveld 5	Vervaardiging van producten van kunststof	Opslag (type C)	65	275
			Opslagsilo hars (bovengronds, 32.000 Liter)	15	0
800	Molenveld 5	Afvalbehandeling	Aantal vergisting installaties van 1.500 m ³ tot 1.800 m ³ .	30	0

Kortom, gelet op de afstanden in de tabel liggen risicovolle inrichtingen op dusdanige afstand dat het invloedsgebied niet tot het plangebied reikt. Derhalve vormt de ligging ten opzichte van de risicovolle activiteiten geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen woningbouw.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', aangezien sprake is van een overgangsgebied van de dorpskern richting het buitengebied waarbij diverse functies voorkomen zoals wonen, agrarische gronden en –bedrijfsactiviteiten, een veldsportcomplex van de lokale voetbalvereniging en een volkstuincomplex.

De maximaal 11 wooneenheden zijn geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De wooneenheden betreffen daarentegen wel milieugevoelige functies. Medewerking aan het planvoornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en de nieuwe woonfunctie bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

Toetsing

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse milieubelastende activiteiten gelegen. Ten westen van het plangebied zijn opstallen gelegen van een voormalig agrarisch bedrijf (Hoevensestraat 15). Hier is een intensieve varkenshouderij gelegen met twee bedrijfswoningen en diverse opstallen. De inrichting is echter in een afbouwende fase. Op dit moment is voor deze locatie een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding die de herontwikkeling van de planlocatie mogelijk maakt. Hierbij worden de aanwezige opstallen geamoveerd en wordt de locatie gereed gemaakt voor woningbouw. Dit zorgt er

voor dat deze locatie geen functie meer betreft die gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieu-gevoelige functies in de woning en daarmee dan ook niet belemmerd kan worden door milieugevoelige functies.

Ten zuiden van het plangebied ligt een van de trainingsvelden van de Wanroijse Voetbal Vereniging Constantia. WVV Constantia beschikt over in totaal 4 voetbalvelden op sportpark De Kwik. De vereniging heeft circa 350 leden. WVV Constantia heeft 8 actieve senioren teams en 16 actieve junioren teams. Deze milieucategorie 3.1 activiteit en het dichtstbijzijnde gelegen veld 4 ligt op 12,50 meter afstand van de woningen in het plangebied. Formeel geldt een richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied voor veldsportcomplexen met verlichting. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan.

Echter in lijn met het planvoornemen is de voetbalclub voornemens om de lichtmasten op veld 4 te verplaatsen naar veld 2 (nabij het hoofdveld), zodat de functie, intensiteiten en frequentie van het voetbalveld 4 wijzigt van een combiveld (zowel geschikt voor wedstrijden zowel trainingen als wedstrijden) naar een overwegend wedstrijdveld. Doordat de verlichting wordt verplaatst, heeft dit tot gevolg dat teams in de herfst en winterperiode niet meer gebruik kunnen maken van veld 4 omdat er geen gebruik kan worden gemaakt van de veldverlichting.

Door de functiewijziging van voetbalveld 4 is het aannemelijk dat de geluidsbelasting veelal alleen in de weekenden plaatsvindt. Doordat voetbalveld 4 wijzigt naar een overwegend wedstrijdveld neemt de intensiteit en de frequentie van het gebruik, en dus de mogelijke geluidsoverlast, af. Dit betekent dat de milieusituatie in de toekomstige situatie verbeterd en dat het daarmee aannemelijk is dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het overige ligt het planvoornemen op meer dan voldoende afstand ten opzichte van milieubelastende activiteiten in de omgeving. Daarnaast zijn er in de huidige situatie reeds diverse woningen dicht bij milieubelastende activiteiten gelegen, waardoor deze als maatgevend beschouwd mogen worden. In de te realiseren woningen zal daarom sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De maximaal 11 wooneenheden belemmeren bedrijven en inrichtingen in de omgeving niet.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geur veehouderijen

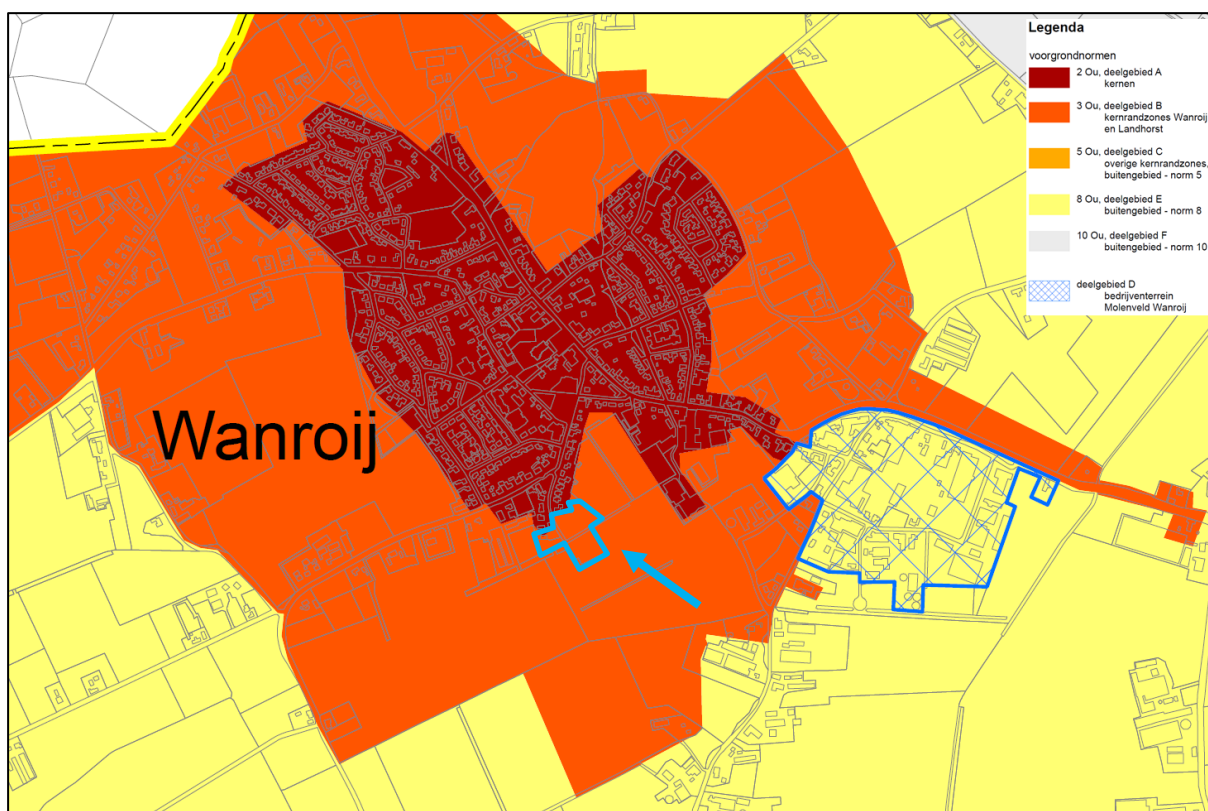
De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten, binnen een wettelijke vastgestelde bandbreedte, de beleidsvrijheid om zelf geurnormen vast te stellen.

Het college van B&W heeft in haar vergadering van 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016 definitief vast te stellen. Met het actualiseren van de gemeentelijke geurverordening en de beleidsregel ten aanzien van geur en ruimtelijke ontwikkelingen wordt een betere bescherming ten aanzien van geuroverlast door veehouderijen beoogd. Daarnaast blijft het noodzakelijk om ruimte te houden voor gewenste functieveranderingen in het buitengebied en voor een duurzame ontwikkeling van de veehouderij.

Toetsing

Voorgroondbelasting

In de verordening is bepaald dat voor de verschillende deelgebieden verschillende maximale waarden gelden voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied. Het plangebied is gelegen deels binnen deelgebied B 'Kernrandzones Wanroij en Landhorst'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 3 Ou/m³.



Uitsnede uit kaart 'Actualisatie geurverordening gemeente Sint Anthonis', behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' (Arcadis d.d. 26 april 2016, nr. C05058.000139)

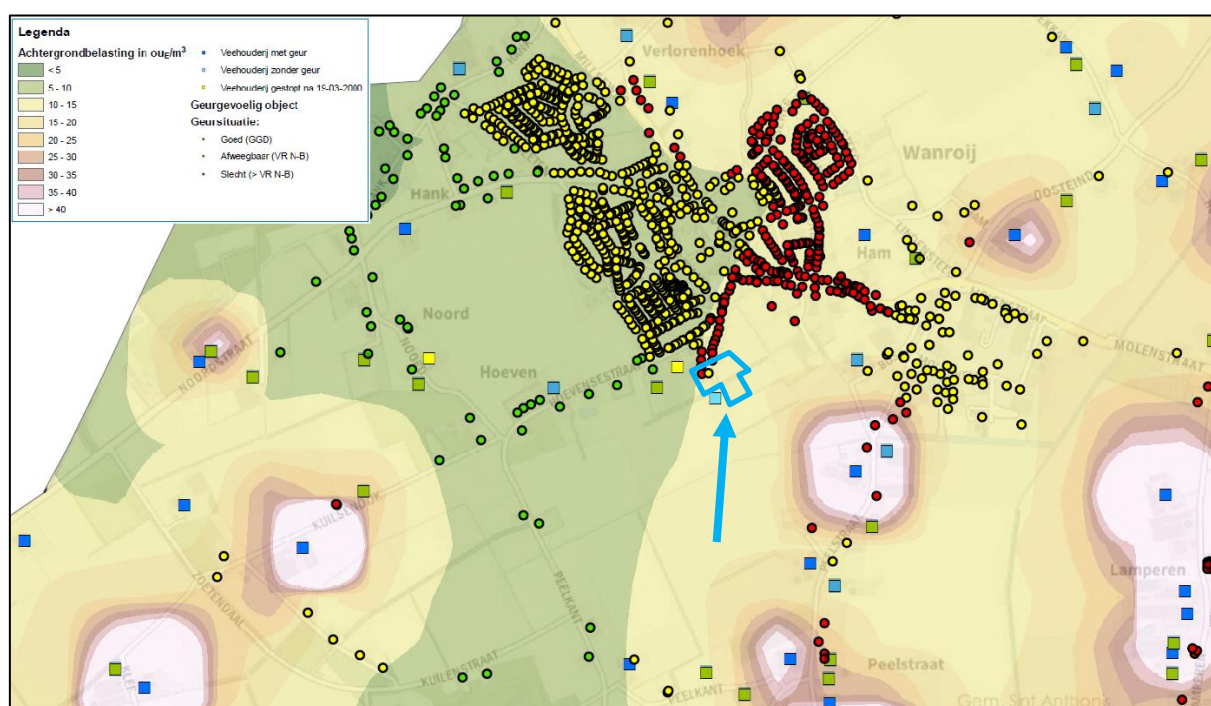
Achtergrondbelasting

Woningen zijn geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor toetsing aan geurhinder vereist is. Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van intensieve veehouderijen geldt

dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De meest dichtbij gelegen veehouderijen liggen op circa 400 meter ten zuidoosten en circa 500 meter ten zuidoosten van de woningen in het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten, zoals die zijn benoemd in de geurverordening.

Volgens de kaart 'Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1'⁵ is er ter plaatse sprake van een achtergrondbelasting van minder dan 10 Ou/m³ en 10 tot 15 Ou/m³. Dit betekent dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat. Op basis van de Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Sint Anthonis 2016' geldt dat ter plaatse van de bovengenoemde kernrandzone een achtergrondbelasting van 20 Ou/m³ aanvaardbaar is. Gelet op de geurkaart van de ODBN en de gemeentelijke beleidsregel wordt er voldaan aan de geldende normen. Gezien deze afstanden tot de omliggende veehouderijen en het feit dat andere woningen reeds dichterbij deze veehouderijen zijn gelegen, zijn er voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkelingen.



Uitsnede Geurkaart achtergrondbelasting met globale ligging plangebied (blauwe cirkel)

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting wordt voldaan aan de gemeentelijke geurnormen. Vanuit geurhinder van vee-

⁵ Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1, projectnr. Z/112614, d.d. 8 juli 2020

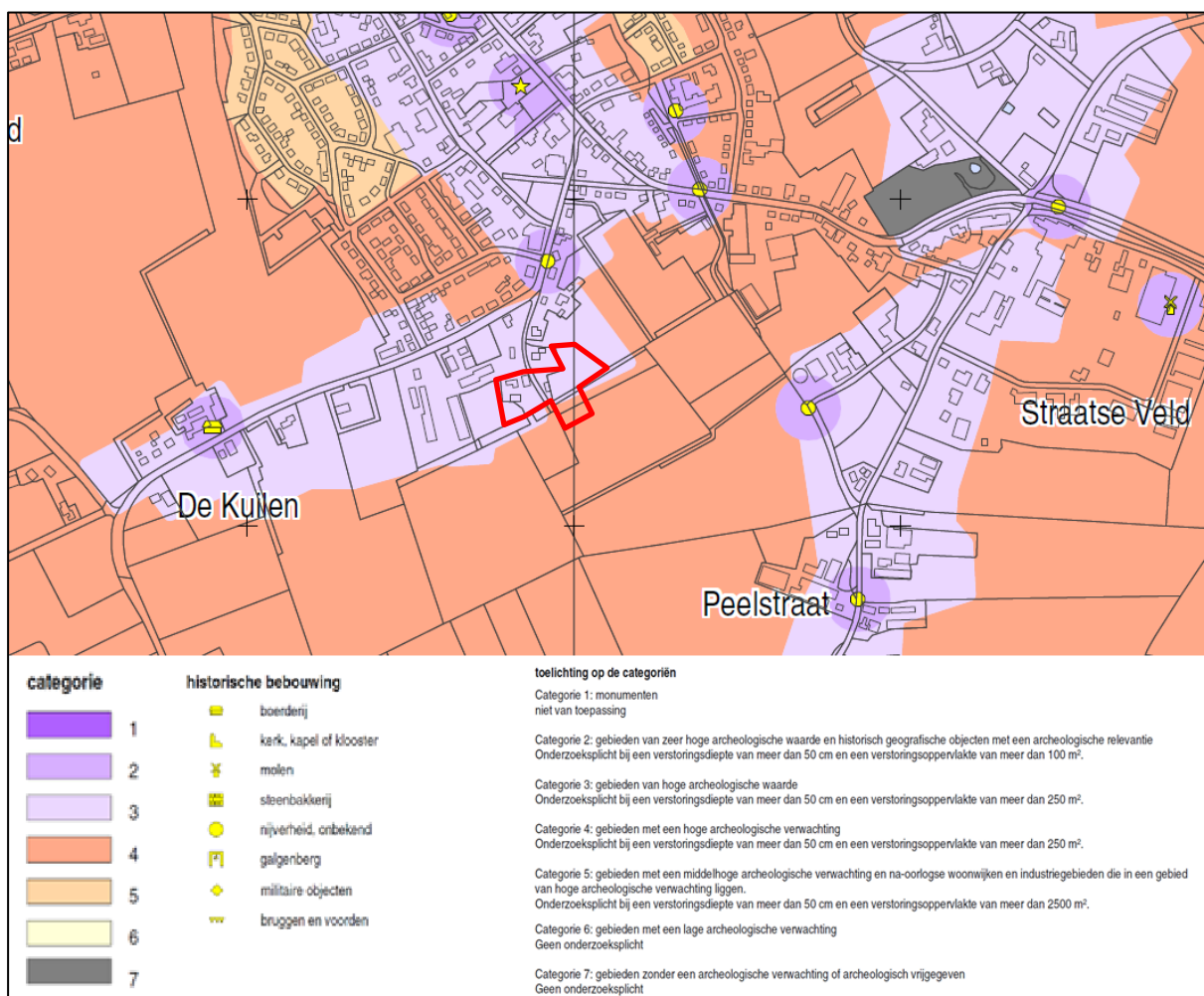
houderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw. Bovendien worden de veehouderijen in de omgeving niet beperkt als gevolg van deze ontwikkeling, omdat andere woningen in de omgeving dichterbij de veehouderijen zijn gelegen.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis is het plangebied deels gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 3 en deels in categorie 4. Ter plaatse van categorie 3 geldt derhalve een archeologische onderzoekspllicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 4 geldt eveneens een archeologische onderzoekspllicht voor bodemingrepen met een versto-



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

ringsdiepte van meer dan 250 m². Aangezien deze oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek⁶ uitgevoerd in het plangebied. De gronden ter plaatse van de reeds bestaande volkstuinen zullen niet worden aangetast. Zodoende is hier ook geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de in het bureauonderzoek omschreven verwachte enkeerbodem aanwezig is. In een deel van het plangebied werd onder het antropogeen opgebrachte dek een (restant van een) podzolbodem aangetroffen. Daar waar deze niet werd aangetroffen lijkt de ondergrond in wat nattere omstandigheden te zijn gevormd. Op basis hiervan is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum – mesolithicum vanwege de kwetsbare aard bijgesteld naar laag. Voor de overige perioden wordt de verwachting gehandhaafd. Omwille hiervan wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Sint Anthonis), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen.

Gezien de in het onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Het Programma van Eisen⁷ (PvE) voor het proefsleuvenonderzoek is op 2 december 2020 goedgekeurd door het bevoegd gezag. Het PvE is toegevoegd als bijlage 6. Het proefsleuvenonderzoek zal worden uitgevoerd voorafgaand aan de woningbouw. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek zal de bevoegde overheid een besluit nemen ten aanzien van het plangebied bestaande uit vrijgave, behoud in situ, en/of vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving.

⁶ Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen Kattenstraat te Wanroij, gemeente Sint-Anthonis*, projectnummer AM20128, 2 juli 2020

⁷ Aeres Milieu B.V., *PvE proefsleuvenonderzoek kattenstraat, Wanroij*, projectnummer AM20128, d.d. 2 december 2020

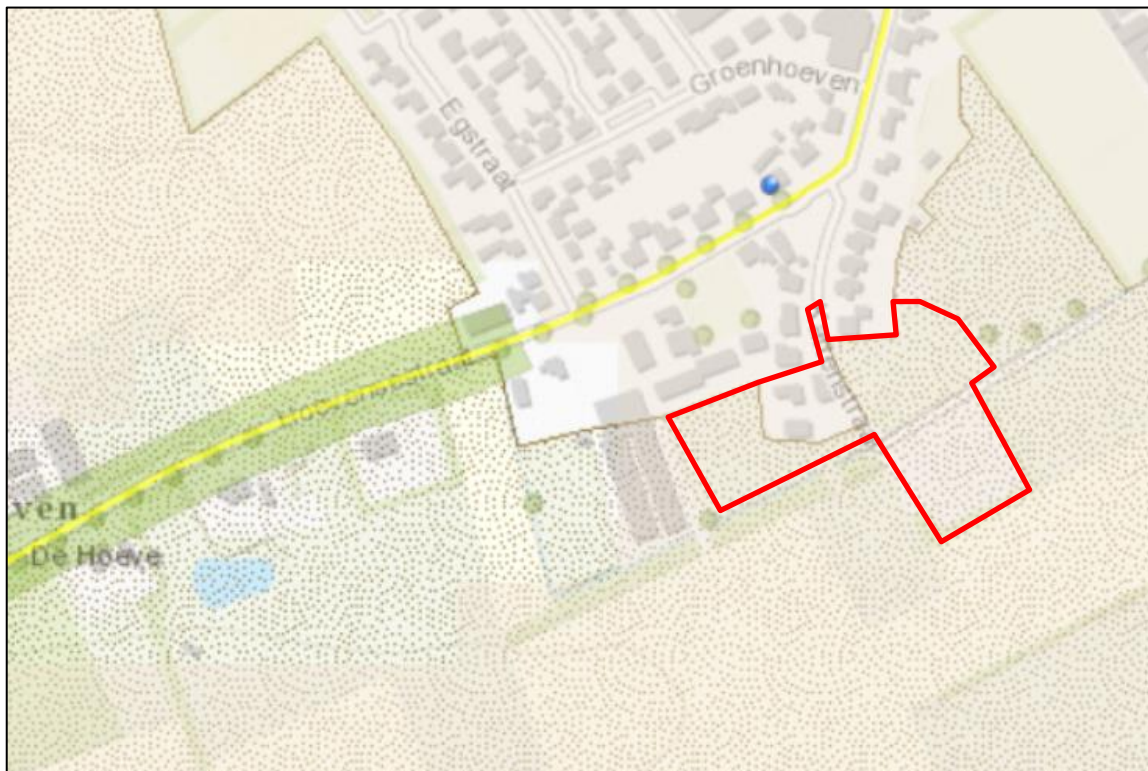
In het voorliggende bestemmingsplan blijft de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voornamelijk van toepassing op het deel van het plangebied, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en de archeologische beleidskaart. Hierdoor is de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden voldoende gewaarborgd.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd. Het plangebied ligt volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart binnen de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt aangesloten bij de cultuurhistorische waarden van het landschap. Hierdoor heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van de Peelrand.

Zoals te zien in de navolgende afbeelding zijn nabij de locatie verder geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Doordat de het plangebied niet nabij cultuurhistorisch waardevolle elementen is gelegen zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd).

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);

- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met de natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁸ in bijlage 7.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Maasduinen", bevindt zich op circa 12 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van maximaal 11 wooneenheden betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is er een vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁹ in bijlage 8.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de notitie en stikstofdepositieberekeningen in de bijlage van deze toelichting.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1,2 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen de groenblauwe mantel.

⁸ BRO, *Quickscan flora en fauna 'Kattenstraat' te Wanroij*, projectnummer P01663, 26 augustus 2020

⁹ BRO, *Stikstofdepositieberekening 'Kattenstraat' te Wanroij*, projectnummer P01663, 12 oktober 2020

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop dient een ontheffing aangevraagd te worden voor het verwijderen van nestlocaties van huismus;
- De heggen binnen het plangebied dienen behouden te blijven, gezien zij essentieel leefgebied betreffen voor de aanwezige huismussen.
- Ten aanzien van steenuil dient vervolgonderzoek aan te wijzen dan wel uit te sluiten of deze gebruik maakt van het plangebied.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen en de sloot tegen de zuidelijke grens van het plangebied te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Op basis van uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Wat betreft soortenbescherming leidt de sloop van de bebouwing binnen het plangebied tot negatieve gevolgen voor de huismus, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Voor het verwijderen van de huidige nestplaatsen dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien.

De ODBN neemt normaliter binnen 25 weken een besluit over de aanvraag. Indien nodig kan dit termijn met 7 weken worden verlengd.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het 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).

In de Keur van drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta is aangegeven dat bij een toename van het verhard oppervlak en het afkoppelen van hemelwater, het uitgangspunt geldt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De bodem bestaat tot 2 à 2,5 m beneden maaiveld voornamelijk uit hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De ondergrond bestaat uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken.

Op basis van de beschikbare literatuur- en veldgegevens wordt voor de planlocatie voornamelijk ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 14 m+ NAP. Hiermee zou de GHG zich op $\pm 1,0$ m-mv bevinden.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas is binnen het plangebied een oppervlaktewateren gelegen. Het oppervlakte water betreft een waterloop. Deze waterloop mondt uit op de Oude Lage Raam. Het plangebied ligt deels binnen de beschermingszone van deze waterloop. In het kader

van onderhavig bestemmingsplan wordt deze beschermingszone 'vrijwaringszone – watergang' opgenomen in het bestemmingsplan, voor meer informatie zie paragraaf 5.3. Het doel is om de watergang te behouden en te beschermen en het planvoornemen aan te laten sluiten op dit landschapselement.

Afvalwater

In de rondom de planlocatie gelegen wegen en de weg het Kattenstraat is een traditioneel vrij verval gemengd rioolstelsel gelegen.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, het waterschap Aa en Maas, geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 2.000 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie. In het voorliggende geval is er sprake van een totaal plangebied van circa 10.000 m² waarvan tenminste de helft is bebouwd/verhard. Dit betekent dat het plan een effect heeft en derhalve is vooroverleg met het waterschap noodzakelijk.

Het plangebied waar de ontwikkeling plaatsvindt bestaat momenteel voor het grootste gedeelte uit weilanden voor agrarisch gebruik. Binnen het plangebied ligt een woonhuis met twee opstallen in de vorm van agrarische stallen, een voormalige sleufsilo en twee inritten. Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak in de openbare ruimte toenemen met circa 1.280 m².

Het hemelwater dat valt binnen het plangebied zal niet worden afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Op eigen terrein worden infiltratievoorzieningen gerealiseerd voor de afkoppeling van het hemelwater. Conform richtlijnen van het gemeentelijke rioleringsplan (GRP) dient een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden. Het infiltratiesysteem dient dusdanig robuust te zijn dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt, geborgen kan worden.

De manier waarop het hemelwater wordt geïnfiltreerd is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven. De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem. Dit betekent dat de te realiseren waterbergingsruimte berekend wordt door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenvuldigen met 0,06 m.

Op basis van het actuele stedenbouwkundige plan is een inschatting gemaakt van het toekomstig verhard oppervlak in de openbare ruimte. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 1.280 m². De minimale waterberging/-infiltratiecapaciteit voor wat betreft de openbare ruimte dient $(1.280 \text{ m}^2 \times 0,06 =) 76,8 \text{ m}^3$ te bedragen. In de aanwezig groenstroken zullen hemelwater infiltratievoorzieningen gerealiseerd worden. De exacte wijze waarop het hemelwater zal worden geïnfiltreerd, zal nader worden uitgewerkt in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt in het noordelijke deel ontsloten via de Kattenstraat. Deze weg wordt doorgetrokken en eindigt op een hofje waar voldoende ruimte wordt gereserveerd voor keermogelijkheden. In het zuiden sluit het planvoornemen aan op het ten zuiden gelegen fiets- en voetpad. De Kattenstraat is verder weer ontsloten op de Hoevensestraat. De Kattenstraat is een 30 km/uur-weg en de Hoevensestraat is een 50 km/uur-weg.

Als gevolg van de woningbouw zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Aangezien op dit moment nog niet een exacte invulling van de stedenbouwkundige invulling van de woningtypologieën is vastgelegd, wordt in het kader van de verkeersgeneratie rekening gehouden met een worst-case scenario van maximaal 11 vrijstaande wooneenheden binnen de rest bebouwde kom in Wanroij in de gemeente Sint Anthonis (weinig tot niet stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal 95 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De Kattenstraat en omliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied.

Parkeren

Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het ontwerp is hiermee dan ook rekening gehouden. Wat betreft parkeernormen sluit de gemeente Sint Anthonis aan bij de geldende CROW-normen. Volgens de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" zijn er voor maximaal 11 wooneenheden (uitgaande van woningtype vrijstaande woning) tussen de 23 en 33 parkeerplaatsen benodigd inclusief bezoekersparkeerplaatsen (geldende norm van 0,3 per woning).

Het voorliggende plan voorziet in totaal 23 parkeerplaatsen. Dit komt neer op circa 2,1 parkeerplaatsen per woning. In totaal worden er minimaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden 11 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Dit aantal van 23 parkeerplaatsen valt binnen de bandbreedte van de parkeerbehoefte zoals berekend middels de CROW-rekentool. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Tot slot geldt dat de definitieve toetsing van het aantal benodigde parkeerplaatsen zal plaatsvinden in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag. In de regels van dit bestemmingsplan zijn hiertoe voorwaarden opgenomen.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 M.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van maximaal 11 wooneenheden met tuinen en parkeervoorzieningen in Wanroij in de gemeente Sint Anthonis. Blijkens jurisprudentie¹⁰ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van maximaal 11 wooneenheden binnen de bebouwde kom in het verlengde van een bebouwingslint aan de Kattenstraat. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I van categorie 11.2, onderdeel D, van de

¹⁰ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2. 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de aard en schaal van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.4 Gezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

'Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'

Het doel van deze notitie is om, in de periode totdat er een landelijk toetsingskader endotoxine beschikbaar komt, geen nieuw of groter knelpunt op endotoxine gebied te laten ontstaan. Op basis van gegevens uit het provinciale Web-BVB is, vanuit het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, een indicatieve achtergrondkaart endotoxine opgesteld. Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de Notitie.

Op basis van de huidige onderzoeksrapporten wordt er voor andere veehouderijsectoren, zoals melkvee, runderen, geiten en schapen, vooralsnog vanuit gegaan dat de emissie van fijnstof en daarmee ook endotoxine verhoudingsgewijs laag is en dit daarom geen verhoogd endotoxine risico veroorzaakt.

Aanvullend op de notitie is een Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) gepresenteerd. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden

doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' is beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Er is met dit plan geen toename van geur, fijnstof en/of ammoniak. De planlocatie is gelegen in een gebied met een acceptabele geurbelasting (geursituatie optimaal, de hoogst berekende geurbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt ongeveer $1,1 \text{ ouE/m}^3$). De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt meer dan 100 meter. Geitenhouderijen liggen op meer dan 2 kilometer afstand. De planlocatie is eveneens niet gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf. Ook overige veehouderijen liggen buiten 250 meter afstand. Er is geen sprake van een mestbewerkings- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit). Vanuit de omgevingsdialoog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid.

Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

Hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling van maximaal 11 wooneenheden betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal hiervoor een anterieure overeenkomst worden gesloten.

4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Kom Wanroij', zoals vastgesteld op 22 april 2013.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de openbare groenstroken binnen het plangebied. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, nutsvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, water, evenementen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Daarnaast zijn o.a. wegen, paden, parkeervoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de tuinen die zijn gelegen aan de voorzijde van de maximaal 11 wooneenheden. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, water(voorzieningen) en parkeerplaatsen op de eigen oprit.

Verkeer

Voor de Kattenstraat en het verlengde van deze weg is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen voor de afwikkeling van verkeer met bijbehorende verblijfsruimte toegestaan, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen-, speelvoorzieningen, ontmoetingsvoorzieningen voor specifieke groepen mensen, evenementen, straatmeubilair, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Water

De bestemming 'Water' is reeds aanwezig in het plangebied en deze bestemming blijft gehandhaafd in het toekomstige bestemmingsplan. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de gronden waar de woningen voorzien zijn, inclusief eventuele zij- en achtertuinen. De woningen (hoofdgebouwen) dienen te worden gerealiseerd binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven middels de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen, voet- en fietspaden en bijhorende voorzieningen als tuinen en erven, wegen, paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming Archeologie 2 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Kom Wanroij. Na vrijgave door het bevoegd gezag kan de archeologische dubbelbestemming uit het plan worden weggenomen.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van de kapvorm, ondergronds bouwen en maatvoering.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de beschermingszone ‘vrijwaringszone – watergang’ beschreven ten aanzien van bouwregels en afwijken van de bouwregels.

Algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels

Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan of het plan in geringe mate te wijzigen.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gehouden. Het plan wordt rechtstreeks als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze op het plan in te dienen.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Daarentegen heeft er reeds overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant. De provincie geeft aan dat het plan past binnen de plancapaciteit voor woningbouw en de geldende regionale afspraken. De provincie heeft wel de opmerking gemaakt dat een onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt:

“Een algehele onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt echter. In de toelichting staat vermeld dat: “Binnen de rapportage omtrent de landschappelijke inpassing in de separate bijlage is aangegeven op welke wijze onderhavig plan voorziet in een dergelijke kwalitatieve investering. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.” Deze bijlage is niet bijgevoegd.

Wij gaan ervan uit dat deze bij het ontwerp zal zijn gevoegd, zodat dan een beoordeling kan plaatsvinden.”

Er heeft eveneens overleg plaatsgevonden met het Waterschap Aa en Maas. Conform het overleg heeft het Waterschap Aa en Maas aangegeven dat het planvoornemen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Participatie

Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling van de maximaal 50 woon-eenheden vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Hierbij is de dorpsraad van Wanroij in het voortraject reeds betrokken.

Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure heeft de gemeente een schriftelijke omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners van de Kattenstraat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het verslag in bijlage 9. De vragen waren informatief van aard, waarmee de omgevingsdialoog niet heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Wanroij, Kattenstraat” heeft ter visie gelegen van 2 februari 2021 tot en met 16 maart 2021. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

Er zijn vier zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en dus ontvankelijk. In de zienswijzennota is de inhoudelijke behandeling van de ingekomen zienswijzen beschreven. De reactie is samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt. De zienswijzennota is toegevoegd aan het vaststellingsbesluit van onderhavig bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

