Bestemmingsplan ‘Wanroij, De Roting II’

Gemeente Sint Anthonis

Vastgesteld

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan ‘Wanroij, De Roting II’

Gemeente Sint Anthonis
Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1702.2BPderoting2-VA01
Rapportnummer BRO:	P01121_3
Datum:	30 april 2021
Contactpersonen opdrachtgever:	Gemeente Sint Anthonis
Projectteam BRO:	SSh, SRo & MOo
Concept:	november 2020
Voorontwerp:	december 2020
Ontwerp:	januari 2021
Vaststelling:	22 april 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, De Roting, woningbouw, Wanroij, gemeente Sint Anthonis.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisatie van maximaal 50 wooneenheden ter plaatse van De Roting in Wanroij.

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

Ruimte | om *in* te leven

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 **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 14
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening 14
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.2 Provinciaal beleid 15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 15
3.2.2 Interim Omgevingsverordening 16
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid 18
3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas 18
3.3.2 Woningbouwbeleid 18
3.3.3 Structuurvisie ‘Kernen Sint Anthonis’ 19

4. UITVOERINGSASPECTEN **22**
4.1 Milieuaspecten 22
4.1.1 Bodem 22
4.1.2 Geluidhinder 23
4.1.3 Luchtkwaliteit 24
4.1.4 Externe veiligheid 25
4.1.5 Milieuzonering 28
4.1.6 Geur veehouderijen 29
4.2 Fysieke aspecten 32
4.2.1 Cultureel erfgoed 32
4.2.2 Ecologie 35

4.2.3 Waterhuishouding 38
4.2.4 Verkeer en parkeren 40
4.2.5 Kabels en leidingen 41
4.3 M.e.r.-plicht 41
4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 43
4.5 Gezondheid 44
4.6 Economische aspecten 46
4.7 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: Impressies planvoornemen
Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 5: Ontwerpbesluit hogere grenswaarde
Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
Bijlage 7: Quickscan flora en fauna
Bijlage 8: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 9: Geohydrologisch onderzoek
Bijlage 10: Ladderonderbouwing
Bijlage 11: Omgevingsdialoog
Bijlage 12: Besluit hogere grenswaarden
Bijlage 13: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op de percelen ter hoogte van de Millseweg, De Elzen en De Roting in Wanroij maximaal 50 wooneenheden te realiseren in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma. 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.

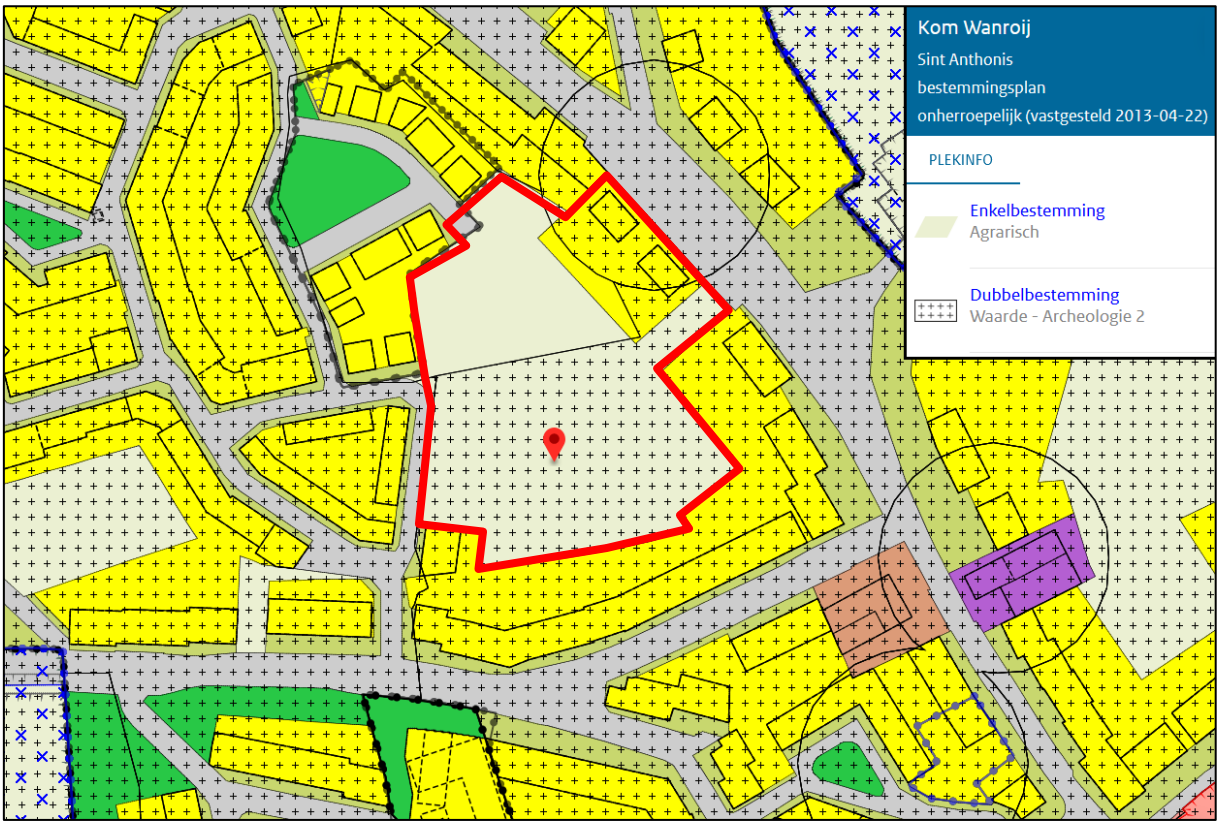
1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Millseweg, De Elzen en De Roting in Wanroij in de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied bestaat uit het perceel, kadastraal bekend als Wanroij, sectie A, nummer 3319 (ged.). De projectlocatie betreft een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Wanroij.

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 grotendeels bestemd tot ‘Agrarisch’ en deels tot ‘Wonen’. Voor een groot deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en een klein gebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Het realiseren van de beoogde woningbouw is binnen de geldende agrarische bestemming niet mogelijk, omdat de geplande woningen buiten de woonbestemming en buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd. Ter plaatse van de Millseweg zijn twee woningbouwkavels gelegen die in het kader van onderhavige ontwikkeling meegenomen worden in het plan omdat de woningbouwtypologieën niet overeenkomen met de vigerende kaders en het aantal wooneenheden meer bedraagt.



Uitsnede vigerend bestemmingplan '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 in het noordwesten van de kern Wanroij, en omvat een deel van het perceel, kadastraal bekend als Wanroij, sectie A, nummer 3319 en heeft een omvang van circa 17.700 m^2. Ter plaatse is momenteel een grasvlakte met enkele speelvoorzieningen. De noordzijde wordt enkele keren per jaar gebruikt ten behoeve van kleine evenementen. Aan de zuidzijde bevindt zich een talud met daarachter een voetbalveld, skatebaan, panna- en basketbalveldje en speelvoorzieningen.

Luchtfoto plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Enkel een viertal woningen gelegen aan De Elzen grenzen met de voorkant richting het plangebied. Dit geeft de locatie van de speelvoorzieningen een minder (sociaal)zichtbaar karakter maar biedt wel veel ruimte en groen. Door het levensloopbestendig karakter van de woningen aan De Elzen hebben ze maar een beperkte bouwhoogte van één laag met kap. De woningen van de eerste fase van De Roting hebben een volume van twee bouwlagen met kap. De woningen aan de Millseweg en Noordstraat hebben een wisselend beeld qua kapvorm en bouwhoogte. De volumes worden echter nauwelijks ervaren door de diepe achtertuinen en de camouflage van de aanwezige erfbeplantingen.

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van de kern Wanroij en ingeklemd tussen de Millseweg, de Noordstraat, De Elzen en De Roting (I). De Millseweg is van oudsher de oudste bebouwingslint van het dorp en is dé dorpsstraat van Wanroij, verbonden met Mill. Ter hoogte van het plangebied vormt dit bebouwingslint meer een overgang naar het buitengebied dan dat het onderdeel is van het dorpscentrum. Hierdoor staan er op dit deel van het lint louter vrijstaande woningen en (gesplitste) woonboerderijen. De Noordstraat is vanaf de eind jaren 60 geleidelijk omgevormd naar woonlint en fungeerde tot aan de eeuwwisseling tot de noordelijke grens van de kern. Aan het begin van de 21ste eeuw ontwikkelde zich een volledig nieuwe woonwijk ten noorden van de Noordstraat met onder andere De Elzen, De Klompenmakersstraat, De Peppels en Vlasakker.

Het gebied tussen de Millseweg en de Klompenmakersstraat blijft nog een geruime tijd een open grasvlakte. Vanaf ongeveer 2010 beginnen de ontwikkelingen van De Roting (I) en wordt een groot deel ingevuld. Er wordt een fietsverbinding gemaakt vanaf De Elzen naar de Millseweg. Ten zuiden hiervan zijn speelvoorzieningen gesitueerd in het groen en loopt een waterloop langs de erfgrenzen. In het noorden stop het straatprofiel van De Esdoorn abrupt en op een dusdanige manier dat er kan worden aangehaakt op toekomstige ontwikkelingen.

2.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het voornemen bestaat om de locatie te her ontwikkelen en woningbouw te realiseren. Hiertoe is een verkavelingsstudie uitgevoerd, waarbij uitvoerig de karakteristieken en relatie met de omgeving is onderzocht. In de studie is gekeken naar de kwaliteit van het groen voor de buurt als ook de aanknopingspunten met de bestaande woonwijk en de Millseweg. Hieruit is gebleken dat het groen in zijn geheel een belangrijk sociale functie bekleed voor de gemeenschap. Een open grasvlakte zoals nu is geen reëel uitgangspunt voor het nieuwe plan. Wel blijft er ruimte om te genieten en spelen in een centrale groene ruimte met meer sociale controle.

De ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ruimtelijke structuren op een logische wijze af te ronden en daarnaast een aangenaam leefklimaat te realiseren. De uitgangspunten voor dit plan zijn als volgt:

- Het op een logische wijze afronden van het stedelijk weefsel welke enerzijds aanhaakt op de bestaande structuren en uitstralingen en anderzijds de mogelijkheid biedt tot de introductie van nieuwe eigentijdse vormen;
- Landschap vormt een wezenlijk onderdeel van het nieuwe planvoorstel. Lokale landschapselementen worden in het nieuwe voorstel meegenomen in een samenhangend ontwerp waarin deze een prominente plek krijgen;
- De nu abrupt beëindigde straat “De Esdoorn” wordt gecontinueerd en vormt de hoofdontsluiting van het plan en sluit direct aan op de Millseweg;
- De oriëntatie en situering van de massa’s begeleiden de belangrijkste ruimtelijke structuren zoals de hoofdontsluiting en de oost-west georiënteerde groenstructuur;
- De verschillende karakteristieken tussen “noord” en “zuid” worden enigszins genuanceerd door de doorsnijdende groenstructuur. Daarnaast zorgt de eenduidige inrichting van de openbare ruimte voor een herkenbaar geheel;

- Het terugbrengen van ontmoetingsplaatsen zorgt ervoor dat de bestaande sociale functies voor een groot deel kunnen blijven gehandhaafd.

2.3 Toekomstige ontwikkeling

Op basis van de in paragraaf 2.2. beschreven uitgangspunten is een verkavelingsplan opgesteld voor het plangebied.

De nu abrupt beëindigde straat van De Esdoorn wordt gecontinueerd, vormt de hoofdontsluiting van het plan, buigt af en sluit aan op de Millseweg. Een combinatie van rijwoningen, drie-onder-een-kap en twee-onder-een-kap woningen zijn gesitueerd aan deze hoofdontsluiting. De sfeer en bouwstijl sluiten aan bij het eerste plan van de Roting met gedifferentieerde gevelaanzichten, kleuren en kapvormen. Dezelfde sfeer wordt nagestreefd voor de half vrijstaande villa's aan de Millseweg. Met het woord villa wordt gestreefd naar een aanzicht waarbij het bouwblok als één woning (villa) wordt ervaren. Géén spiegelsymmetrische indeling van de voorgevel, één voordeur in de voorgevel, deels een gedraaide kap en overige ingrepen die bijdragen aan het eindbeeld. De "noordzijde" van het plangebied richt zich dan ook op de kopersmarkt.

De zuidzijde is te bereiken via een aftakking van de hoofdontsluitingsweg door middel van een secundaire en doodlopende wegenstructuur. De statige architectuur van "noord" wordt losgelaten en gekozen wordt voor een meer eenduidig en rustig karakter. De woningen zijn allen levensloopbestendig en sluiten door de geringe bouwvolumes (max twee bouwlagen, inclusief kap) uitstekend aan bij de omgeving. De oost en zuid gelegen rijwoningen zijn gericht op de huurmarkt en hebben een beperkte kaveloppervlakte. De patiowoningen hebben een royale ligging op de percelen. De beperkte hoogteaccenten bieden lucht en ruimte richting de omgeving.

Het groen in het plan biedt zowel verbinding als dat het zorgt voor een tweedeling (noord en zuid). Verbinding door middel van een eenduidige inrichting van de openbare ruimte. Tussen het parkeren en het voetpad worden hagen aangeplant met meerstammige bomen. Er is sprake van een éénduidige materialisering van de rijbaan, voetpad en parkeerstroken. In het midden van de rijbaan is de molgoot gelegen welke naast het zichtbaar afvoeren van het hemelwater tevens zorgt voor een optische versmalling van de rijbaan, hetgeen resulteert in een verlaging van de rijsnelheid.

Het gehele centrale gebied heeft een zeer groen karakter en doorkruist het plan van oost naar west, wat zorgt voor de tweedeling in het plan. De oost-west structuur wordt versterkt door een waterloop welke in het midden uitdijt in de vorm van een wadi. Hiermee biedt het de benodigde capaciteit tijdens hevige regenval. Het groen dat in het zuidelijke woondeel inprikt vraagt door de secundaire en doodlopende wegenstructuur in combinatie met de kleinere verkavelingen voor een natuurlijke aanleiding om hier nadrukkelijk verblijfsgroen te realiseren. De wadi kan worden gebruikt als speelveld waarbij de taluds zorgen voor een natuurlijke inkadering (sportveld). Het toevoegen van natuurlijke elementen zoals rotsen, boomstammen en dergelijke zorgen voor natuurlijke speelaanleidingen.

Het realiseren van een ontmoetingsplaats zorgt ervoor dat de bestaande sociale functies van het gebied gehandhaafd blijven. Een tweede ontmoetingsplaats bevindt zich langs het fietspad dat De Elzen met de Roting verbindt en uiteindelijk aansluit op het fietspad aan de Millseweg.

Impressie Stedenbouwkundige plan De Roting II

Het in onderhavig bestemmingsplan opgenomen woningbouwprogramma is het resultaat van de uitkomsten van de hierover gevoerde Omgevingsdialoog. Het programma geeft dan ook invulling aan een actuele vraag; op basis daarvan is een mix tot stand gekomen waarbij diverse doelgroepen wat betreft hun huisvestingswens bediend worden.
In het programma is onder meer rekening gehouden met de bouw van 12 levensloopbestendige sociale huurwoningen die zijn vastgelegd in de prestatieafspraken met woningcorporatie Mooiland. Het plan helpt daarmee de lokale vraagdruk op de sociale huurmarkt te verlichten.
Voorts ziet het plan in grondgeboden woningen (voor ouderen) en is daarnaast volop ruimte voor de bouw van goedkope(re) koopwoningen waarmee niet alleen de gewenste doorstroom bevorderd wordt van huur naar koop, maar ook de groep starters (wat ook uit de Omgevingsdialoog naar voren is gekomen) aan een woning kan worden geholpen. De gemeente stimuleert dit bovendien met een ruim budget voor het verstrekken van startersleningen.
Met een omvang van (circa) 48 woningen, sluit het programma aan bij de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie en de daarover in de regio Land van Cuijk gemaakte afspraken in het kader van regionale woningmarktstrategie.
Gezien de gemiddelde groei van de kern Wanroij over de afgelopen 10 jaar, als ook de steeds meer regionaal ondervonden vraag naar woningen, is het een terechte verwachting dat het plan in een relatief korte periode door de markt opgenomen zal worden.

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen planontwikkeling past goed in de omgeving aangezien het bestaande ruimtelijke structuren continueert en hiermee aansluit op de omgeving. Het zuidelijke deel introduceert een nieuwe stijl maar doet dit binnen een eigen schil dat aansluit op de centrale groenstructuur. Een groot deel van de bestaande speelvoorzieningen in het plangebied hebben de ruimte om op een natuurlijk wijze te worden ingepast. De inrichting biedt kansen om een betere connectie met de landschappelijke waarden van het gebied te krijgen door traditionele speelvoorzieningen te vervangen door natuurlijke.
Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Wat betreft maatvoering (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten bij de omliggende woningen.

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

Impressie planvoornemen met zicht op de toegangsweg vanaf de Millseweg met rechts de half vrijstaande villa's

Impressie planvoornemen met zicht op het middengebied met verblijfsfunctie en natuurlijk spelen in de wadi

Impressie planvoornemen met zicht op de noordelijke verbinding in het verlengde van De Esdoorn met o.a. rij- en twee-onder-een kap woningen

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt (beknopt) ingegaan op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

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: Rijksvaarwegen, 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 de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn[1].

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied
Aangezien het planvoornemen conform het Besluit ruimtelijke ordening een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft dient er een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw plaats te vinden. In paragraaf 4.4 vindt derhalve een behoefte onderbouwing plaats.

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.

[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).

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

- 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 50 wooneenheden op een inbreidingslocatie binnen de bebouwde kom van Wanroij. Er is derhalve sprake van een ontwikkeling 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 aangewezen als landelijke kern in Stedelijk gebied (artikel 3.42).

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.*

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van maximaal 50 wooneenheden in bestaand stedelijk gebied. In lijn met het Besluit ruimtelijke ordening is een behoefte onderbouwing ten aanzien van de beoogde woningbouw opgesteld. In paragraaf 4.4 zijn de resultaten van de behoefte onderbouwing weergeven. Hieruit blijkt dat er met onderhavige ontwikkeling sprake is van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening.

Tot slot is bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van onderhavig plan rekening gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het omliggende gebied (zie paragraaf 2.2 t/m 2.4). Onderhavige ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’.

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’.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 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 50) 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 plancapaciteit 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 (zogeheten 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 50 wooneenheden draagt bij aan het doel om tot 2030 met 3.000 tot 4.000 woningen te groeien. Daarnaast draagt het plan bij aan een gezonde woningmarkt en een levensloopvriendelijke regio, omdat middels de ontwikkeling van circa 6 levensloopbestendige patiowoningen als onderdeel van dit plan wordt ingespeeld op de behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren. 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 inbreidingslocatie 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 waaraan 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

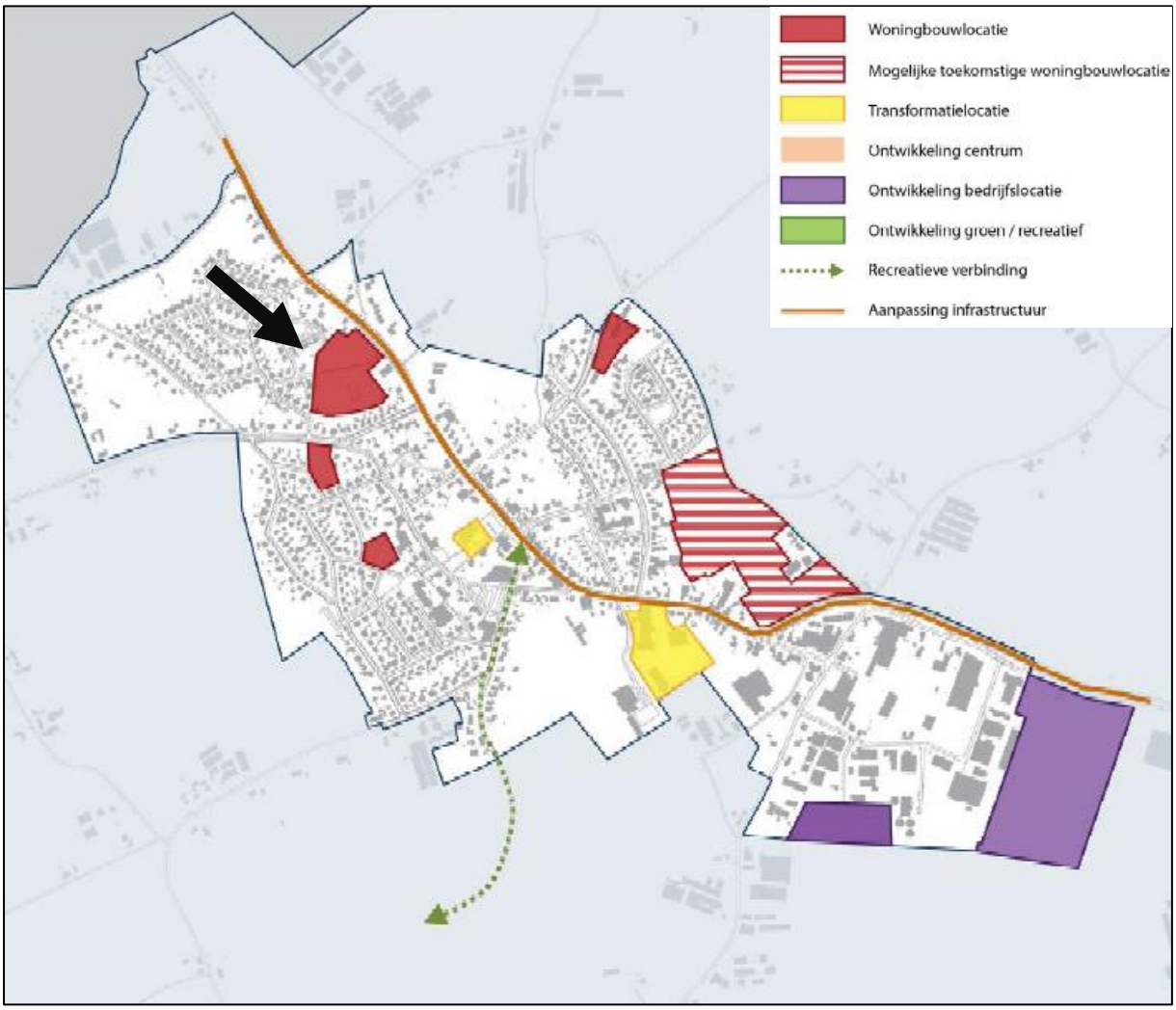
te laten participeren. In de structuurvisie wordt gezocht naar een (nieuw) acceptabel en betaalbaar voorzieningenniveau voor de gemeente als geheel.

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 plan aan de Roting II is opgenomen in het woningbouwprogramma met 21 wooneenheden. Middels het voorliggende plan worden hier maximaal 50 wooneenheden woningen mogelijk gemaakt. Aangezien op basis van de uitgevoerde laddertoets blijkt dat door de toekomstige woningbehoefte nog ruimte is om woningen toe te voegen aan het woningbouwprogramma, is er voldoende ruimte voor het realiseren van maximaal 29 extra woningen ten opzichte van het huidige woningbouwprogramma. Voor meer informatie zie paragraaf 4.4.

De voorliggende ontwikkeling is derhalve passend binnen de Structuurvisie Kernen, aangezien de woningen mogelijk worden gemaakt op een woningbouwlocatie die reeds is opgenomen in het woningbouwprogramma.

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 sleufsilo en de realisatie van maximaal 50 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 bodemonderzoek[2] 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.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek

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

Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Conclusie
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieu hygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

[2] Aeres Milieu B.V.., *Verkennend bodemonderzoek De Roting II te Wanroij*, projectnummer.: AM18538-2, d.d. 11 november 2020

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 Millseweg. In de wijde omgeving van het plangebied zijn daarentegen geen spoorwegen of gezoneerde industrieterreinen gelegen. Derhalve is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar spoorwegen en industrieterreinen niet noodzakelijk. In verband met de ligging tot de Millseweg is daarentegen wel het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vereist.

In het kader van de ontwikkeling ter hoogte van de Roting is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[3] uitgevoerd. In het onderzoek is de Millseweg meegenomen. Hieronder wordt ingegaan op de bevindingen uit het uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage in bijlage 4.

De geluidbelasting vanwege de Milseweg bedraagt ten hoogste 55 dB inclusief aftrek ter plaatse van de voorgevel van woningen 19 t/m 24. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt gerespecteerd. De achtergevel is geluidluw. Alle overige woningen zijn niet geluidbelast.

Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of een verlaging van de maximum snelheid. Gelet op de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen bij een dergelijk kleine projectomvang, dienen hogere grenswaarden aangevraagd te worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

[3] MTech B.V., *Akoestisch Onderzoek Wegverkeerslawaai / De Roting Wanroij*, projectnummer.: Rot.Wan.20.AO BP-02, d.d. 5 oktober 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis hebben besloten om de volgende hogere grenswaarde te verlenen voor de zes woningen op het perceel plaatselijk bekend Millseweg ong, kadastraal bekend perceel gemeente Wanroij, sectie A en nummer 3319:

- 55 dB inclusief aftrekt artikel 110 Wgh

Voor het ontwerp besluit van de hogere waarde wordt verwezen naar bijlage 5.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient conform het Bouwbesluit afdeling 3.1 artikel 3.1 t/m 3.3 een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 60 dB ter plaatse van de voorgevel van woningen 19 t/m 24. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 27 dB. Ten behoeve van de benodigde geluidweringberekening is de gecumuleerde geluidbelasting opgenomen in het onderzoeksrapport (zie tabel 5).

Conclusie
Voor de woningen aan de Milseweg geldt dat indien plattegronden, gevels en bouwkundige opzet bekend zijn, in een later stadium een geluidweringberekening van de buitengevels aangeleverd dient te worden in het kader van het Bouwbesluit. Dit is geen onderdeel van het reeds uitgevoerde akoestische onderzoek en dient derhalve in een later stadium in een separaat rapport te worden uitgevoerd ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen.

Voor de overige woningen geldt dat het aspect ‘geluidhinder wegverkeerslawaai’ geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de woningen.

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} (1,2µg/m³).

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 50 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 zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) 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/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

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 PM_{10} tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 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.

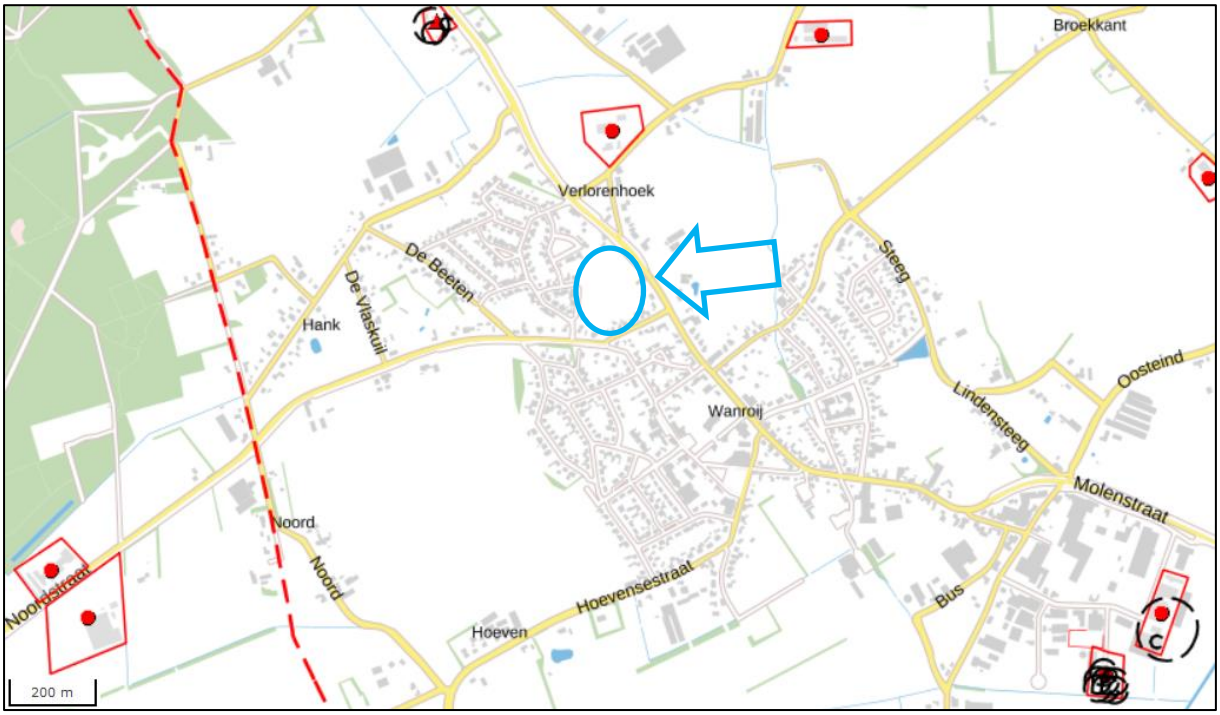
Beleid
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met 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).

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



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

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 weergeven inclusief afstanden tot aan het onderhavige plangebied.

Afstand (m)	Adres	Functie	Activiteit	Risicoafstand (PR 10-6) (m)	Invloedsgebied (M)
1200	Noordstraat 23	Fokken en houden van overige dieren	Bovengrondse propaantank 8.000 liter	20	0
200	Verlorenhoek 1	Fokken en houden van rundvee	Bovengrondse propaantank 5.000 liter	20	0
670	Verlorenhoek 10	Fokken en houden van varkens	Bovengrondse propaantank 3.000 liter	20	0
600	Millseweg 25	Benzineservicestation	LPG-Vulpunt, LPG-reservoir, LPG-afleveringsinstallatie	40	150
1400	Molenveld 5	Vervaardiging van producten van kunststof	Opslag (type C)	65	275
			Opslagsilo hars (bovengronds, 32.000 Liter)	15	0
1300	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 ‘rustige woonwijk’, aangezien sprake is van een inbreidingslocatie binnen een bestaande woonwijk binnen de bebouwde kom van Wanroij.

De maximaal 50 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
De dichtstbijzijnde gelegen milieubelastende activiteit betreft een maatschappelijke functie aan de Noordstraat 1. Aangezien enkel een maatschappelijke functie bekend is en mogelijk is ter plaatse wordt uitgegaan van een worst case milieucategorie 1 of 2 wat voorstelbaar is voor een maatschappelijke functie in een dorpskern. Hiervoor geldt een grootste afstand van 30 meter wat betreft het aspect geluid. De maatschappelijke bestemming ligt op circa 75 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de geldende richtafstand wordt hier ruim aan voldaan.

Daarnaast ligt ten oosten en zuidoosten van het plangebied twee milieubelastende activiteiten aan de Millseweg 20a en Millseweg 12. Ter plaatse van de Millseweg 20a is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw). Deze milieucategorie 2 activiteit ligt op circa 90 meter ten oosten van het plangebied. Formeel geldt een richtafstand van 30 meter tot de milieugevoelige functie voor wat betreft het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan. Ter plaatse van de Millseweg 12 is er sprake van een drukkerij / mediabedrijf (kleine drukkerij en kopieerinrichting, grafische afwerking en overige grafische activiteiten). Deze milieucategorie 2 activiteit ligt op circa 110 meter ten zuidoosten van het plangebied. Formeel geldt een richtafstand van 30 meter tot de milieugevoelige functie voor wat betreft het aspect geur en geluid. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan.

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 dichter 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 50 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.

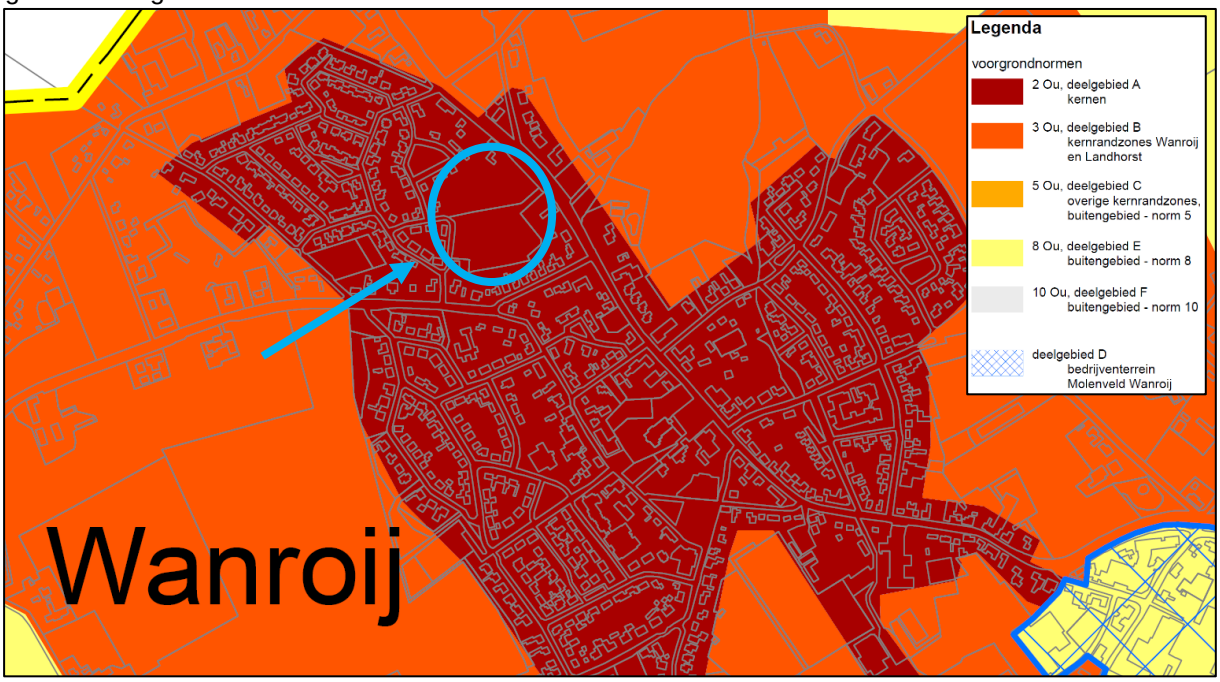
Het college van B&W heeft in haar vergadering van 17 mei 2016 de geurgebiedsvisie Sint Anthonis 2016 vastgesteld. Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis besloten de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016 en de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder 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

Voorgrondbelasting

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 A 'Kernen'. Binnen dit deelgebied geldt een maximale geurbelasting van 2 Ou/m³.



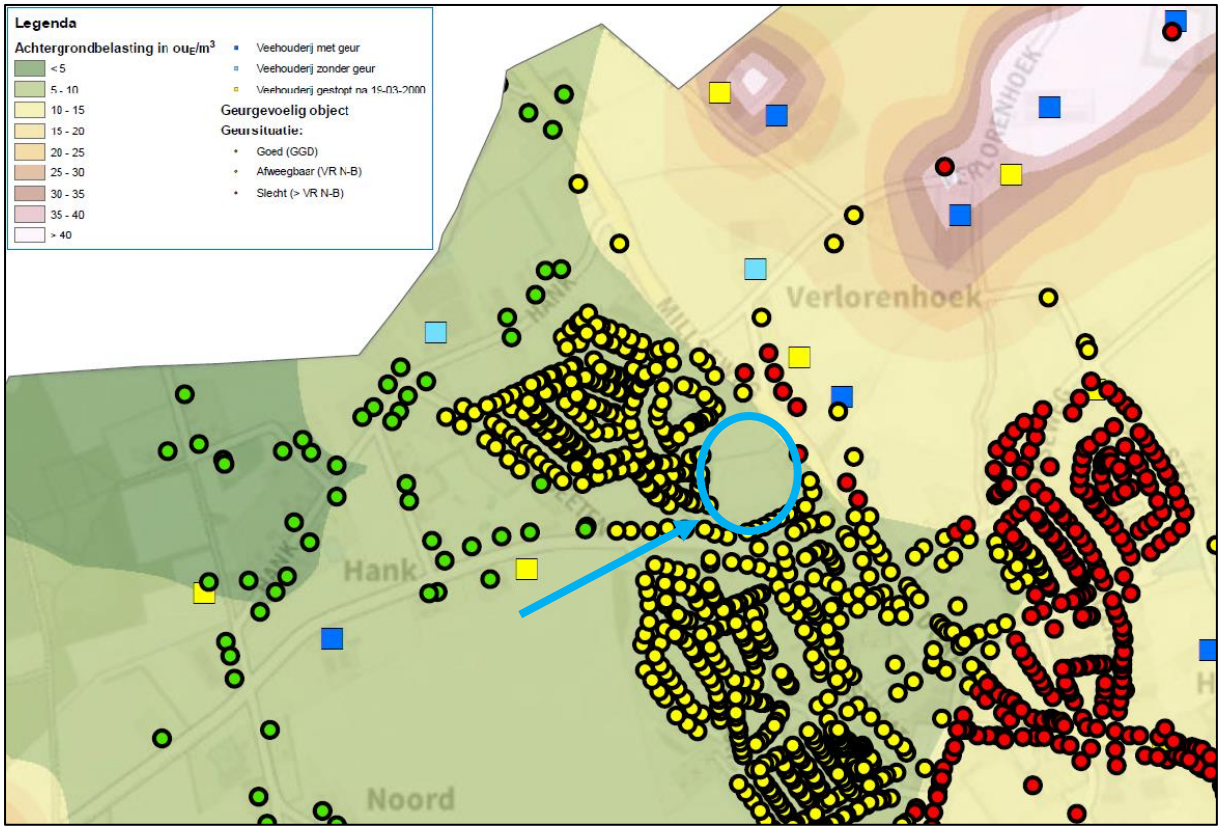
Uitsnede uit kaart 'Actualisatie geurverordening gemeente Sint Anthonis', behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' (Arcadis d.d. 26 april 2016, nr. C05058.000139) met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Woningen zijn geurgevoelige objecten zoals bedoeld in de Wgv, waardoor toetsing aan geurhinder vereist is. De meest dichtbij gelegen veehouderijen liggen op circa 390 meter ten noorden en circa 380 meter ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten, zoals die zijn benoemd in de geurverordening. Gezien deze afstanden tot de omliggende veehouderijen en het feit dat andere woningen reeds dichter bij deze veehouderijen zijn gelegen, zal worden voldaan aan de maximale geurbelasting van 2 Ou/m³.

Achtergrondbelasting

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. Volgens de kaart 'Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1'[4] is het woon- en leefklimaat in het plangebied goed.

Uit het voorgaande blijkt dat er ter plaatse van de initiatieflocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat aan de vaste afstanden wordt voldaan.



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 veehouderijen 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 dichter bij de veehouderijen zijn gelegen.

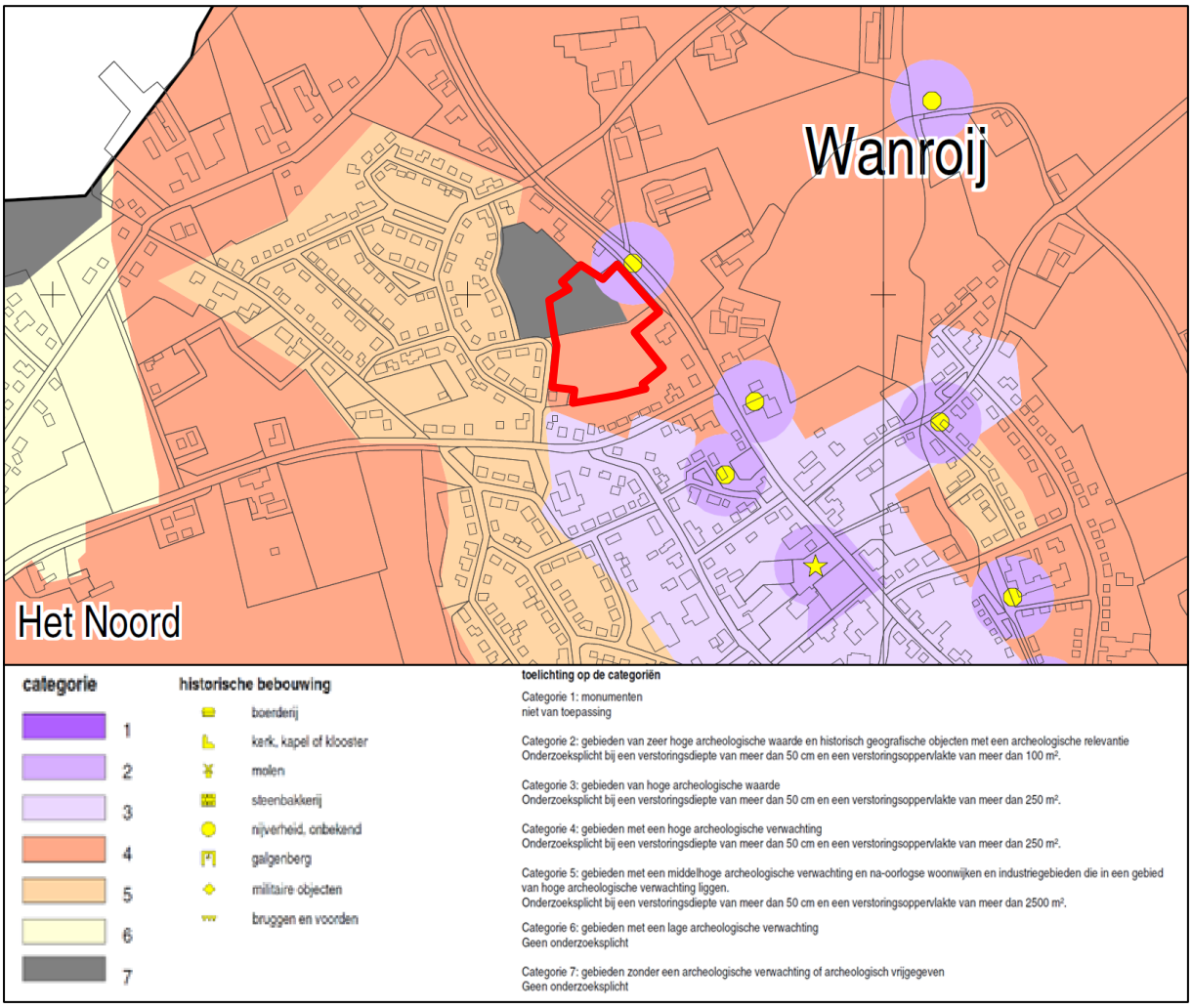
[4] Regionale geurkaart ODBN-regio 2020.1, projectnr. Z/112614, d.d. 8 juli 2020

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Sint Anthonis is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 2, 4 en 7. Ter plaatse van categorie 2 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m². Ter plaatse van categorie 4 geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Ter plaatse van categorie 7 geldt geen onderzoeksplicht doordat deze gronden reeds zijn vrijgegeven in het kader van de ontwikkeling van de woonbuurt Roting I.



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

Aangezien de oppervlakte- en diepteondergrenzen bij de voorliggende woningbouw zullen worden overschreden, heeft Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek[5] uitgevoerd in het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 6.

Onderzoeksresultaten
Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied is geroerd tot minimaal in de top van de C-horizont. Bovendien ligt het plangebied zoals verwacht relatief laag in het landschap.

Door de lage ligging is het plangebied opgehoogd waarbij de oorspronkelijk bodem is omgewerkt. In boring 6 zijn resten aangetroffen van een inspoelingshorizont (B-horizont). Dit deel van het plangebied ligt op de reliëfkaart ook iets hoger als het overige deel.

De archeologische verwachting wordt voor het laat-paleolithicum –mesolithicum en late middeleeuwen- nieuwe tijd bijgesteld naar laag. Voor de overige perioden wordt de lage verwachting uit het bureauonderzoek gehandhaafd. Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd.

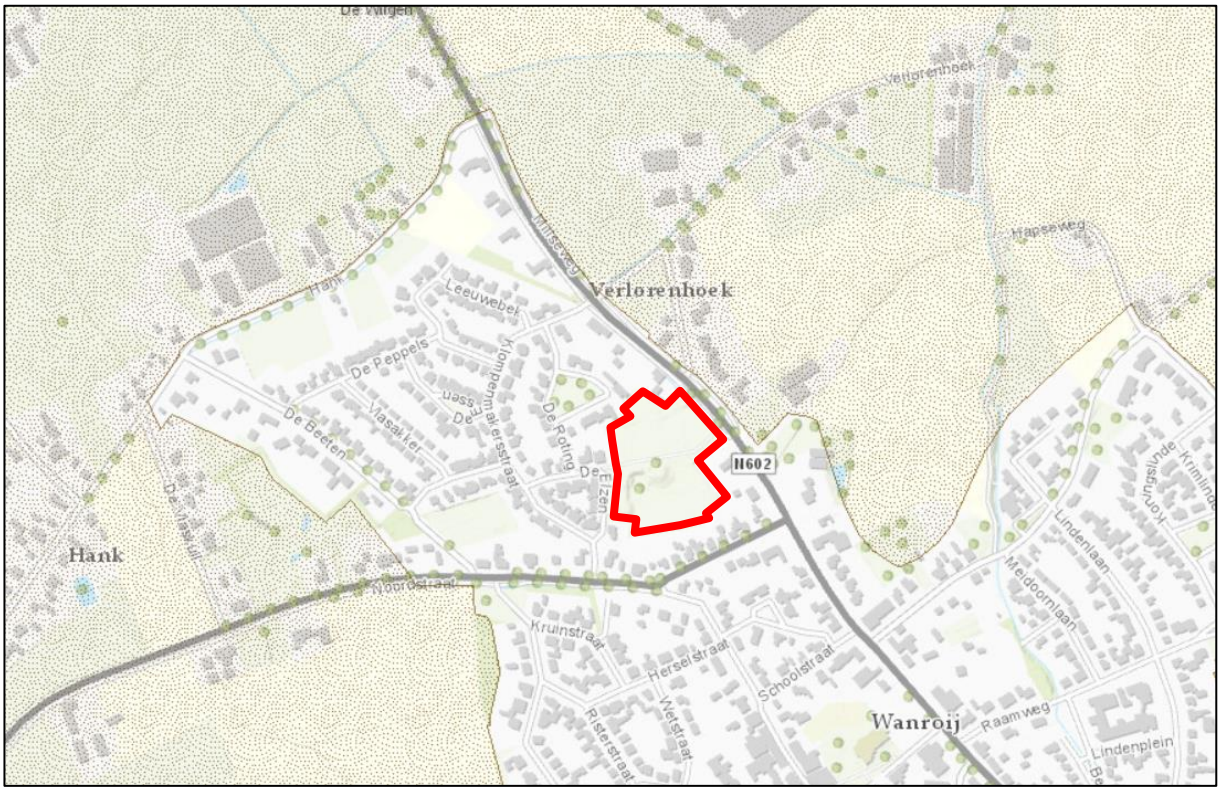
Conclusie
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de archeologische dubbelbestemming komt te vervallen en dat de archeologische verwachting geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Een nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
De resultaten van het onderzoek dienen te worden getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Sint Anthonis), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. 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.

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.

[5] Aeres Milieu, *Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen De Roting II te Wanroij, gemeente Sint-Anthonis,* projectnummer AM18538-2, 20 oktober 2020

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.

<u>Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming</u>
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, mogelijkerwijs 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.

<u>Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid</u>
Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones 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 onderzoeksrapportage[6] 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, "Oeffeltermeent", bevindt zich op circa 9,8 kilometer afstand ten noordoosten 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 50 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

[6] BRO, *Quickscan flora en fauna 'De Roting' te Wanroij*, projectnummer P01121, 24 juni 2020

er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[7] 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 850 meter ten westen 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.

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 potentiele 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:

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van opgaand groen 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.

Kortom, met de ontwikkeling binnen het plangebied is er naar verwachting geen sprake van inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties, mits voorafgaand aan de werkzaamheden er een controle plaatsvindt ter plaatse van het opgaand groen met betrekking tot mogelijke broedgevallen. Het uitvoeren van een nader (veld)onderzoek naar overige flora en fauna in het besluitgebied is dan ook niet aan de orde, met uitzondering van een controle op een broedgeval bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

[7] BRO, *Stikstofdepositieberekening 'De Roting' te Wanroij*, projectnummer P01121, 9 november 2020

Conclusie
Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen en kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht in acht te worden genomen.

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.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een infiltratie onderzoek[8] uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 9.

Grondwater
Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 15 meter +NAP. De bodem bestaat tot 4 m beneden maaiveld voornamelijk uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. De ondergrond bestaat uit sterk grindig matig grof zand en zwak tot sterk zandig matig grof grind.

Op basis van de beschikbare literatuur- en veldgegevens wordt voor de planlocatie vooralsnog ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op circa 13,0 m +NAP. Hiermee zou de GHG zich op ± 2,0 m -mv bevinden.

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

Oppervlaktewater
Op basis van de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving geen oppervlaktewateren gelegen.

Afvalwater
In de rondom de planlocatie gelegen wegen (Millseweg, De Elzen en De Roting) 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
De planontwikkeling dient hemelneutraal plaats te vinden. Voor de verwachte toename aan verhard oppervlak tussen 2.000 en 10.000 m^2 binnen Noord-Brabant kan de benodigde waterretentie berekend worden middels de rekenregel (60 mm, geen verminderingsfactor op de algemene regels verhard oppervlak van toepassing).

In verband met de te realiseren openbare ruimte dient te worden voorzien in een minimale waterretentie van 278 m^3. In het kader van het planvoornemen wordt echter voorzien in de aanleg van een IT-leiding en de aanleg van een centrale hemelwatervoorziening (wadi en zaksloot) van circa 300 m^3. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde waterretentie. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de onverzadigde bodem een goede doorlatendheid heeft. De gemeten gehaltes laten infiltratie in de bodem toe (>0,5 meter per dag). Door de goede infiltratiesnelheid kan het hemelwater voldoende snel in de bodem infiltreren.

[8] Aeres Milieu B.V.., *Infiltratieonderzoek De Roting II te Wanroij*, projectnummer.: AM18538-2, d.d. 13 november 2020

Voor wat betreft de woningen, bijgebouwen en parkeerplaatsen geldt dat op eigen perceel het hemelwater wordt verwerkt. Dit komt overeen met een aan te leggen infiltratievoorziening van ca. 7-10 m^3 per kavel (afhankelijk van de uiteindelijke verharding op het kavel). Het dakwater kan rechtstreeks afgevoerd worden via bovengrondse lijnafwatering of traditioneel afvoermateriaal naar de hemelwatervoorziening. Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater dient bij de bouw afgezien worden van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen.

Door de aanleg van de voldoende grootte hemelwatervoorziening is geen wateroverlast te verwachten en vindt de planontwikkeling hemelwaterneutraal plaats. In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats.

Binnen het plangebied zal voorzien worden in een gescheiden rioleringsstelsel voor de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater.

Conclusie
Het plangebied ligt daarnaast niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied. Als gevolg van de realisatie van de wooneenheden treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.
Het planvoornemen wordt ter toetsing voorgelegd bij het Waterschap Aa en Maas.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied wordt in het noordelijke deel ontsloten via de Esdoorn en in het westelijk deel door de N602. De Esdoorn wordt doorgetrokken en verbonden met de N602. Daarbij wordt er nog een doodlopende straat gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied. De Esdoorn is verder weer ontsloten door De Roting. De Esdoorn en De Roting zijn 30km/uur-wegen, de N602 is ter plaatse van het plangebied een 50 km/uur-weg.

Als gevolg van de beoogde 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". Het planvoornemen voorziet in maximaal 50 woningen. Hiervan zijn circa 20 twee-onder-één-kap woningen, circa 24 tussen/hoek woningen en circa zes levensloopbestendige woningen (huur, huis, sociale huur). In het kader van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met bovenstaande aantallen binnen de rest bebouwde kom in Wanroij in de gemeente Sint Anthonis (niet stedelijke gemeente). In totaal worden maximaal 388 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling.

De omliggende wegen kunnen deze 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 50 wooneenheden (uitgaande van de verschillende woningtypen) minimaal 82 en maximaal 122 parkeerplaatsen benodigd inclusief bezoekersparkeerplaatsen (geldende norm van 0,8 per twee-onder-één-kap woning, 0,3 per tussen/hoek woning en 0,07 per levensloopbestendige woning(huur, huis, sociale huur)).

Het voorliggende plan voorziet in totaal 92 parkeerplaatsen. Dit komt neer op circa 1,9 parkeerplaatsen per woning. In totaal worden er minimaal 30 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden 62 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Dit aantal van 92 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.

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 50 wooneenheden met tuinen, openbare ruimte en parkeervoorzieningen in Wanroij. Blijkens jurisprudentie[9] 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 50 wooneenheden in de vorm van een gedifferentieerd woonprogramma binnen een bestaande woonwijk. 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 is 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 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 4.5 ‘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.

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

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor de beoogde ontwikkeling door BRO een Ladder voor duurzame verstedelijking inclusief onderbouwing woningbouwbehoefte[10] opgesteld. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderbouwing in bijlage 10. In het kader van de laddertoets is gekeken naar de kwantitatieve woningbehoefte en de kwalitatieve woonbehoefte in de gemeente en op sub regionaal niveau.

De beoogde ontwikkeling van circa 48 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte en kan redelijkerwijs worden ingepast in de harde plancapaciteit:

- Het inwoneraantal in de gemeente Sint Anthonis stijgt licht tot 11.860 in 2030. Het inwonertal in de subregio Land van Cuijk neemt in diezelfde periode toe tot circa 91.045 inwoners. Het aantal huishoudens neemt in diezelfde periode relatief sterker toe. Dit duidt op een afname van de gemiddelde huishoudensomvang.
- Op basis van de woningbehoefteprognose blijkt dat voor zowel de gemeente Sint Anthonis als de subregio Land van Cuijk sprake is van een woningbehoefte tot 2030: +335 woningen in de gemeente Sint Anthonis en +3.365 woningen in de subregio Land van Cuijk.
- Als de totale plancapaciteit wordt afgezet tegen de woningbehoefte blijkt deze voldoende toereikend is om in de behoefte te voorzien. Echter wanneer uitsluitend wordt gekeken naar plannen die een harde status hebben, dan zijn deze onvoldoende toereikend om invulling de geven aan de behoefte tot 2030.
- Dit betekent dat er nog ruimte is voor het toevoegen van nieuwe woningen binnen de harde plancapaciteit, respectievelijk 160 woningen in de gemeente Sint Anthonis en circa 1.455 woningen in het Land van Cuijk.
- Daarnaast is de locatie aan Roting II aangemerkt als een potentiële woningbouwlocatie.

Het initiatief geeft invulling aan een kwalitatieve woningbehoefte en is daarmee passend binnen de bestaande woningmarkt. De beoogde gevarieerde woningbouwontwikkeling die voorziet in huur- en koopwoningen en tevens diverse segmenten, typologieën en waarbij tevens aandacht is voor levensloopbestendigheid spreekt diverse doelgroepen aan en sluit daarmee aan bij diverse kwalitatieve behoeften.

Regionaal niveau:

- Op regionaal niveau zal de vraag zich de komende jaren meer richten op de huursector en het minder dure koopsegment. Op regionale schaal is een tekort aan betaalbare huur en koopwoningen, maar ook voor middeninkomen zal meer aanbod moeten komen.
- Er is onder meer behoefte aan grondgebonden eengezinswoningen en appartementen. Ouderen en starters hebben behoefte aan kleinere woningen (kleinschalige huishoudens).
- Ten behoeve van vergrijzing achten gemeenten het van belang om in te zetten op levensloopbestendigheid.

[10] BRO, *'Ladder voor duurzame verstedelijking, woningbouw Roting II Wanroij'*, projectnr.: P01121, d.d. 6 november 2020

Subregionaal niveau:

- Op subregionaal niveau is de vraag meer diffuus. Vergrijzing werkt door in de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte. Ouderen zijn over het algemeen op zoek naar een (levensloopbestendige) nultredenwoning of huurwoning. Daarnaast blijft ook het aandeel gezinnen de komende jaren naar verwachting groot, met behoefte aan goedkope tot middeldure koopwoningen.
- Op korte termijn is er behoefte aan eengezinswoningen koopwoningen en huurwoningen boven de liberalisatiegrens (middeldure huur). De toenemende behoefte aan vrije sector huurwoningen komt onder meer doordat het aanbod in de subregio beperkt is.

Gemeentelijk niveau:

- Op lokaal niveau wordt ingezet op een divers aanbod van kwalitatief goede woningen (gevarieerd woningaanbod). In alle kernen dient voldoende (betaalbare) woningbouw, waardoor er ook voor starters en jonge gezinnen geschikte huisvesting is.
- Met name het aanbod van betaalbare woningen is te beperkt. Vanuit de behoefte is het noodzakelijk om meer betaalbare woningen in de programmering op te nemen.
- Daarnaast is de locatie aan Roting II aangemerkt als een potentiële woningbouwlocatie.

Naar verwachting leidt de beoogde ontwikkeling niet tot onaanvaardbare (ruimtelijke effecten). De ontwikkeling van circa 48 woningen, variërend in grootte, prijssegment en gericht op diverse doelgroepen voorziet in een behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Zeker op lokale schaal waar een gevarieerd woningaanbod de inzet is. De beoogde woningbouwontwikkeling is bovendien goed inpasbaar in de omgeving, die in de huidige situatie al nadrukkelijk een woonkarakter heeft.

Conclusie
Er kan geconcludeerd worden dat er zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte bestaat aan het planinitiatief binnen het verzorgingsgebied. Tevens wordt het initiatief gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en is er daarmee sprake van duurzaam ruimtegebruik.

4.5 Gezondheid

<u>Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen</u>
‘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 ou_E/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.

<u>Geitenhouderijen</u>
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.

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

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

4.6 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 50 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.

4.7 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 bezien 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 onvoldoende 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.

Verkeer
Voor De Roting 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.

Wonen
De bestemming 'Woongebied' is opgenomen voor de gronden waar de woningen voorzien zijn, inclusief eventuele zij- en achtertuinen. Binnen de voor 'Woongebied' aangewezen gronden mogen maximaal 50 woningen in de volgende typologieën gebouwd worden: vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, aaneengebouwde woningen en levensloopbestendige woningen. De woningen dienen gerealiseerd te worden binnen het bestemmingsvlak achter de aangeduide voorgevelrooilijn. Ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de maatvoeringseisen zoals opgenomen in de regels in relatie tot de diverse woningtypologieën. De voor 'Woongebied' 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 zijn de dubbelbestemmingen Archeologie 1, 2 en 3 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Kom Wanroij. Na vrijgave door het bevoegd gezag kunnen de archeologische dubbelbestemmingen 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 bouwregels
In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van de kapvorm, ondergronds bouwen en maatvoering.

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

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.
Algemene procedureregels
In de algemene procedureregels is de procedure omtrent het stellen van nadere eisen beschreven.

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. Te zijner tijd worden in deze paragraaf, naar aanleiding van het vooroverleg, de reacties vanuit de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas uitgewerkt.

Participatie
Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling van de maximaal 50 woonheden 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 initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners van de Roting. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige samenvatting in bijlage 11. De informatieavond was voornamelijk bedoeld om de omwonenden en belangstellenden informeel te informeren over de plannen voor de ontwikkeling. De reacties van deze

rondgang waren overwegend positief. Omwonenden reageerden positief op de kwaliteitsverbetering van het binnenterrein en de geringe bouwhoogtes. Gedurende de avond werden diverse praktische vragen gesteld en beantwoord. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige samenvatting in bijlage.

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

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Genoemde stukken konden verder worden geraadpleegd via de gemeentelijke website en op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Naar aanleiding van de inzage van het ontwerpbestemmingsplan is er door 6 reclamanten een zienswijzen ingediend. De vragen en opmerkingen van deze reclamanten zijn door de gemeenten beantwoord in een zienswijzennota. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Voor de wijziging en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota, welke als separate bijlage onderhavige toelichting is opgenomen.

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.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.BRO.nl