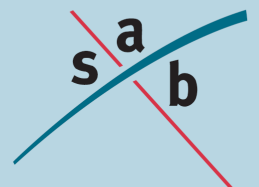


Bestemmingsplan

Kom Wanroij

Gemeente Sint Anthonis

Datum: 22 april 2013
Projectnummer: 70142.05
ID: NL.IMRO.1702.2BPkomwanroij-VA01



Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel	3
1.3	Plangebied	3
1.4	Geldende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	6
2.2	Functies	7
3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Ontwikkeling	9
3.2	Functies en ruimtelijke structuur	9
4	BELEIDSKADERS	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Regionaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	19
5	UITVOERINGSASPECTEN	21
5.1	Milieuaspecten	21
5.2	Fysieke aspecten	24
5.3	Economische aspecten	33
5.4	Handhaafbaarheid	33
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING	34
6.1	Algemeen	34
6.2	Toelichting op de verbeelding	34
6.3	Toelichting op de regels	34
7	PROCEDURE	39
7.1	Inspraak en overleg	39
7.2	Zienswijzen	39
8	CONCLUSIE	40

Bijlagen

Bijlage 1: beoordeling zienswijzen Kom Wanroij

Bijlage 2: besluit hogere grenswaarde en akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro stelt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. In het overgangsrecht van de Invoeringswet Wro is de actualisatie van bestemmingsplannen nader gepreciseerd. Artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat bestemmingsplannen, die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro, dus op 1 juli 2013, moeten zijn vervangen door bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld conform de Wro. Bestemmingsplannen, die zijn vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008, dienen te worden vervangen binnen 10 jaar na vaststelling, derhalve uiterlijk op 1 juli 2018.

In de wet is ook een sanctie opgenomen voor als gemeenten zich niet aan deze termijn houden. In dit geval vervalt bij verouderde bestemmingsplannen namelijk het recht om leges te vorderen voor diensten verband houdende met het betreffende bestemmingsplan.

Gezien de geldende wet- en regelgeving heeft de gemeente besloten haar bestemmingsplannen te actualiseren. Hieronder valt onder meer de actualisatie van het bestemmingsplan "Kom Wanroij".

1.2 Aanleiding en doel

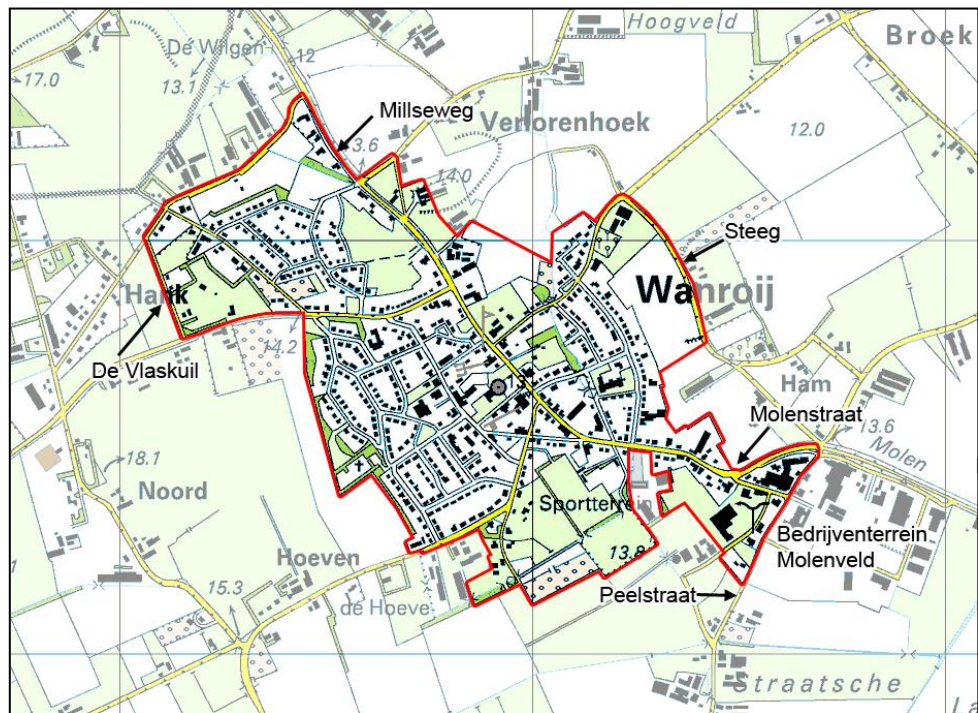
De gemeente Sint Anthonis is, als onderdeel van het actualiseringsprogramma voor de bestemmingsplannen, gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan "Kom Wanroij". De vigerende bestemmingsplannen voor dit gebied zijn veelal ouder dan 10 jaar. Het onderhavige nieuwe bestemmingsplan "Kom Wanroij" heeft met name tot doel de bestaande ruimtelijke situatie vast te leggen. Om deze reden heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter. Hiernaast heeft het bestemmingsplan tot doel ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen, op te nemen in de regeling.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft ten slotte tot doel het meest recente beleidskader door te vertalen. Met name het gemeentelijk Detailhandelsvestigingsbeleid voor de kern Wanroij heeft hierbinnen een nadrukkelijke plaats.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat de bebouwing binnen de bebouwde kom van het dorp Wanroij. Het plangebied wordt in het zuiden, westen en noorden begrensd door agrarische gronden. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de Steeg en Molenstraat. In het zuidoosten grenst het plangebied aan het bedrijventerrein "Molenveld" dat ten oosten van de Peelstraat is gelegen.

Op de volgende pagina is een topografische kaart van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt - nadat het van kracht geworden is - de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

1. "De Beeten", vastgesteld door de raad op 25-6-1987, goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 26-10-1987;
2. "De Beeten Uitwerking 1988", vastgesteld 29-8-1989 en goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 19-12-1989;
3. "Uitwerking Noordstraat", vastgesteld op 12-9-1989 en goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 24-10-1989;
4. "De Beeten 2^e Uitwerking 1992", vastgesteld 31-3-1992 en goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 26-5-1992;
5. "Kom Wanroij", vastgesteld bij raadsbesluit van 23 december 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 augustus 1994;
6. "De Beeten Herziening 1994", vastgesteld 14-11-1994 en goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 5-6-1995, afdeling Bestuursrechtspraak 27-10-1997;
7. "De Steeg", vastgesteld bij raadsbesluit van 9-10-2000, goedgekeurd door GS van Noord-Brabant op 16-1-2001;
8. "Buitengebied 2000" gedeeltelijk, vastgesteld bij raadsbesluit van 5 maart 2001 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 oktober 2001, afdeling Bestuursrechtspraak 3 september 2003;
9. De Steeg, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 september 2011.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 “Huidige situatie” ingegaan op de historie en ontwikkeling van Wanroij, waarna in hoofdstuk 3 de ontwikkelingen worden beschreven die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk 4 komt het beleidskader aan de orde. In het vijfde hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft onder andere milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 en 3 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het uit de vroege Middeleeuwen stammende dorp Wanroij is ontstaan op één van de twee zandruggen in de huidige gemeente Sint Anthonis, die als "droogte eilanden" ter plaatse in een natte Peel zijn gelegen. Parallel aan de Breede Beek is aan de doorgaande weg van Mill naar Sint Anthonis een nederzetting ontstaan. De plattegrond van de nederzetting lijkt te wijzen op een oorsprong als beekdalnederzetting. Tot in de 19e eeuw heeft er zich een concentratie van bebouwing voorgedaan aan de oostelijke zijde van de Dorpsstraat, tussen de weg en de beek.



Figuur 2: Topografische kaart Wanroij rond 1900

In 1551 werd de kapel, gesticht vanuit de kerk te Mill, verheven tot parochiekerk. De kapel die mogelijk in de kern dateerde uit circa 1300, stond, overigens niet georiënteerd, aan de westelijke zijde van de Dorpsstraat. Aan de zuidzijde van de kerk, gewijd aan St. Christoffel, werd in 1792 een nieuwe pastorie gebouwd. Parallel aan de Dorpsstraat, circa 175 meter westelijk daarvan gelegen, ligt de Lepelstraat, waarlangs in de eerste helft van de 19e eeuw enkele woonhuizen en boerderijen staan.

Enkele diagonaal tussen Lepelstraat en Dorpsstraat aangelegde paden, waaronder de huidige Kwikstraat, verbinden de twee wegen. Aan de noordzijde van de Dorpsstraat ligt een dwarsstraat, de Hapseweg, waar enkele boerderijen liggen.

De zeer eenvoudige lineaire structuur van Wanroij is tussen 1850 en 1940 bewaard gebleven. In deze periode heeft zich een verlenging en verdichting van de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Lepelstraat plaatsgevonden. De boerderijen verdwenen meer en meer uit de kern doordat de beschikbare ruimte benodigd werd voor een aantal gebouwen met een niet agrarisch karakter, zoals het ten noorden van de kerk gelegen klooster (1867), raadhuis met veldwachterswoning en nog later de Nieuwe Kerk (1909) en het verenigingsgebouw (1913).

Naast deze verdichting van de lineaire structuur vond ook een verdichting plaats van de bebouwing op de strook tussen Lepelstraat en Dorpsstraat. In 1909 wordt de eerste steen gelegd voor een nieuwe kerk, eveneens gewijd

aan St. Christoffel, die achter de oude kerk aan de Dorpsstraat, dus dichterbij de Lepelstraat, wordt geplaatst. Oostelijk van de kerk ontstaat daardoor aan de Dorpsstraat het Kerkplein.

Aan de oostzijde van de kern is de woningbouwontwikkeling De Steeg 1^e fase gerealiseerd. Te zijner tijd zal aansluitend ook De Steeg 2^e fase gerealiseerd worden. Ook is aan de westzijde van de Kern bij de Beeten woonbebouwing gerealiseerd. Door de vestiging van grote industriële bedrijven aan de zuidoostzijde van de Molenstraat is het aanzicht van deze straat ingrijpend gewijzigd (dit valt buiten de kaders van voorliggend bestemmingsplan).

Aan de oostzijde van de kern achter de Lindenlaan is begin 2000 een groot deel van de woonwijk "De Steeg" ontwikkeld.

2.2 Functies

Wonen

De hoofdfunctie van het plangebied is wonen. In het plangebied komen overwegend vrijstaande en twee-onder-één kap woningen voor. Wanroij telt ruim 1.000 woonadressen.

Bedrijven

Wanroij is van oudsher binnen de gemeente Sint Anthonis de kern met de grootste concentratie aan bedrijvigheid. Ten zuidoosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Molenveld. Het bedrijventerrein is met 12,5 ha het grootste bedrijventerrein in de gemeente Sint Anthonis.

Verspreid over het plangebied komen enkele bedrijven voor. Deze bedrijven veroorzaken voor de omgeving geen onevenredige overlast.

In het noorden en zuidoosten van het plangebied zijn enkele agrarische gronden aanwezig. Op deze percelen is geen bebouwing gesitueerd, agrarische bedrijfsgebouwen komen dus niet voor in het plangebied.

Detailhandel en horeca

De detailhandelsvestigingen in Wanroij concentreren zich in het gebied Lepelstraat en omgeving. Daarnaast telt Wanroij een drietal horecavestigingen. Het betreft twee restaurants en een cafetaria. Deze horecagelegenheden zijn gesitueerd aan de Lepelstraat, Dorpsstraat en Molenstraat.

Maatschappelijke voorzieningen

Een belangrijke plaats binnen de diverse sociaal-maatschappelijke voorzieningen neemt het gemeenschapshuis in. Daarnaast kent Wanroij nog diverse andere maatschappelijke voorzieningen, waaronder een zorgcentrum, bibliotheek, basisschool "De Hinkstap", kinderdagverblijf "Het kleine nest", een huisartsenpraktijk, tandarts en fysiotherapeut, de kerk van de St. Cornelius parochie aan het Kerkplein met naastgelegen kerkhof en de algemene begraafplaats aan de Zichtstraat.

Aan het Lindeplein wordt hiernaast Brede School ontwikkeld. De bibliotheek is naar deze Brede School verhuisd, waarbij de voormalige bibliotheeklocatie een nieuwe invulling zal krijgen. Ook de maatschappelijke voorzieningen op

de locaties Gerardus Majellaschool en sportzaal De Wilgen worden (gedeeltelijk) verplaatst naar deze Brede School.

In het zuiden van Wanroij ligt sportpark "De Kwik". Dit sportpark biedt ruimte aan een sporthal, voetbalvelden, tennisvelden, een handbalveld en een handboogschietaccommodatie. In de Hakstraat ligt nog een sporthal ("De Wilgen").

Groen

Op meerdere plaatsen in het plangebied is structureel groen aanwezig. In de straten Knappert, Zichtstraat/Sikkelstraat en Hoevensestraat/Kattenstraat zijn groene pleintjes gelegen. Rondom het water bij het Lindenplein is een groene zone gesitueerd en in het centrum van Wanroij, rondom het Kerkplein, is eveneens groen aanwezig. Daarnaast liggen aan de rand van de bebouwde kom enkele groenzones, zoals achter de bebouwing aan de Egstraat en Haarhamer. Ten zuidwesten van het sportterrein "De Kwik" ligt een aantal volkstuinen.

Verkeer, parkeren en openbaar vervoer

De hoofdroute van Wanroij wordt gevormd door de Millseweg, Dorpsstraat, Molenstraat. Daarnaast vormen de Hapseweg, Hoevensestraat, Noordstraat eveneens ontsluitingswegen van de kern. Op deze wegen is een maximum snelheid toegestaan van 50 km/u. De overige wegen in het plangebied zijn met name kleine straten in de diverse woonwijken. Deze woonwijken zijn veelal ingericht als 30 km/u zones.

In het plangebied bevinden zich drie parkeerconcentratiegebieden. Deze zijn gelegen voor de kerk aan de Dorpsstraat, op het Giesenplein en aan de Lepelstraat. Over het algemeen worden veel winkels in de kom te voet en met de fiets bezocht.

De mogelijkheden voor het gebruik van openbaar vervoer in Wanroij zijn gering. Op de voormalige N206 door Wanroij zijn opstapplaatsen voor het openbaar vervoer. Op deze weg wordt een buslijndienst onderhouden van Nijmegen via Grave, Mill, Wanroij naar Sint Anthonis. In Sint Anthonis zijn overstapmogelijkheden op lijndiensten naar Venray, Boxmeer (o.a. NS-station) en Helmond.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

3.1.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan zorgt voor een actuele planologische regeling voor de bestaande bebouwing in de kern Wanroij.

3.1.2 Particuliere initiatieven

In onderhavig bestemmingsplan wordt ook een aantal particuliere initiatieven verwerkt, waarvoor in de loop der jaren procedures doorlopen zijn. Omdat deze initiatieven hiermee reeds planologisch mogelijk gemaakt zijn, worden deze initiatieven beschouwd als de bestaande situatie en ook als dusdanig opgenomen in dit bestemmingsplan.

3.2 Functies en ruimtelijke structuur

Wonen

De bestaande woningen in Wanroij zijn in een conserverende juridische regeling opgenomen. De ontwikkellocaties van de Roting en de Steeg zijn ook in onderhavig plan opgenomen, omdat de procedures voor die locaties zijn afgerond.

Bedrijven

De bedrijven die verspreid in het plangebied gelegen zijn, zijn in een conserverende juridische regeling opgenomen. Kernpunt van de regeling is dat de bedrijven in de huidige situatie en in de toekomst geen onevenredige overlast veroorzaken voor de omgeving.

Binnen de agrarische gronden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, is geen bebouwing toegestaan.

Het bedrijventerrein Molenveld is niet opgenomen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Kom Wanroij". Voor dit terrein gelden aparte bestemmingsplannen. Voor de verdere uitbreiding wordt nog een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Detailhandel en horeca

In het gebied Lepelstraat en omgeving, is het winkelconcentratiegebied geprojecteerd. Hier wordt enige ontwikkelingsruimte geboden voor detailhandel.

De bestaande horecavestigingen zijn in een conserverende juridische regeling opgenomen.

Maatschappelijke voorzieningen

De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn in een conserverende juridische regeling opgenomen. De nieuwe Brede School is in dit bestemmingsplan opgenomen. De bibliotheek is naar deze Brede School verhuisd. De voormalige bibliotheeklocatie zal een nieuwe invulling krijgen. Op basis van de detailhandelsnota hebben de gronden ter plaatse een

Centrumbestemming gekregen. Ten behoeve van woningbouwontwikkeling worden de maatschappelijke voorzieningen vanuit een tweetal locaties, te weten de Gerardus Majellaschool en sportzaal De Wilgen, in het plangebied (gedeeltelijk) verplaatst naar deze Brede School.

Voor de ontwikkeling van beide locaties zullen separate procedures worden gevolgd.

Groen

Voor het gemeentelijk grondgebied is een groenbeleidskaart in de maak. Op de verbeelding is op basis hiervan een groenbestemming toegekend aan structureel groen binnen de kern.

Verkeer, parkeren en openbaar vervoer

De bestaande verkeersstructuur is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - a) *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - b) *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - c) *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - d) *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

- a) *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - b) *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - c) *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- a) *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - b) *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
 - c) *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - d) *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - e) *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- a) *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan van een bestaande woonkern. Hiermee is geen nationaal belang in het geding.

4.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming.

Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Kustfundament;
3. Grote rivieren;
4. Waddenzee en waddengebied;
5. Defensie, en
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan

versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun be-langen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap ver-der. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, bescher-men, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stel-len van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

1. ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
2. veranderend klimaat;
3. achteruitgang biodiversiteit;
4. veranderend landelijk gebied;
5. toenemende behoefte aan duurzame energie;
6. toenemende concurrentie tussen economische regio's;
7. afnemende bevolkingsgroei;
8. toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

1. de natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen;
2. het ontginningslandschap;
3. het moderne landschap.

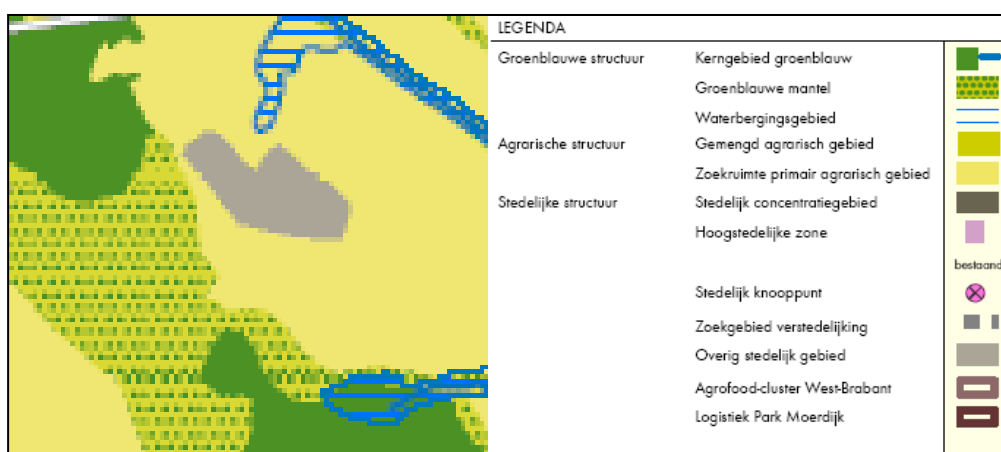
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur;
2. de agrarische structuur;
3. de stedelijke structuur;
4. de infrastructuur.

Kom Wanroij is aangewezen binnen de ‘stedelijke structuur’, als het ‘overig stedelijk gebied’ (zie figuur 6) In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. zorgvuldig ruimtegebruik;
3. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
4. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
5. versterking van de economische kennisclusters.



Figuur 3 : Uitsnede Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met globale aanduiding projectgebied.

In het ‘overig stedelijk gebied’ wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Zorgvuldig omgaan met de ruimte in Noord-Brabant heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Dat betekent dat initiatieven in eerste instantie een plek krijgen binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek om nieuwe ruimte aan te snijden. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat ruimtevragers rekening houden met de kwaliteiten van de omgeving. Een ontwikkeling moet aansluiten bij de maat, schaal en functie van zijn omgeving. Dit betekent dat de ontwerpogave

moet samenhangen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern). Het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is niet in strijd met dit beleid.

4.2.2 Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden. In 2012 is de verordening gewijzigd.

Aangaande nieuwbouw van woningen verwacht de provincie van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van ruimtelijke plannen rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. In artikel 12.7.3 van de Verordening Ruimte is deze ambitie geconcretiseerd in regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Het vereiste van regionale afstemming is gebaseerd op de constatering dat wezenlijke processen met betrekking tot het wonen zich meer en meer afspelen op het regionale schaalniveau. Het wonen moet dan ook steeds meer als een regionale opgave worden gezien en de noodzaak om met betrekking tot de woningbouw tot (meer en betere) regionale afstemming te komen en ook regionale afspraken te maken wordt alleen maar groter. In lijn hiermee voorziet de Verordening Ruimte erin dat, op basis van de door de provincie opgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose, in regionaal verband bestuurlijke afspraken worden gemaakt over de gemeentelijke woningbouw-programma's in samenhang met de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.

In de Verordening Ruimte Fase wordt ook het belang van de mogelijkheden om het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiding en herstructurering en intensief en meervoudig ruimtegebruik genoemd. Onderhavig plan is in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Door de provincie Noord-Brabant is samen met de gemeenten die deel uitmaken van de regio Land van Cuijk, in concept een "Uitwerkingsplan

Wonen en Werken" opgesteld. In dit uitwerkingsplan komt naar voren dat voor de gemeente Sint Anthonis de aandacht voor wonen sterker gericht zal worden op Wanroij. Wanroij heeft vanuit zijn ruimtelijke kwaliteiten gezien meer mogelijkheden en is goed ontsloten door de regionale wegverbinding van Mill naar Sint Anthonis. De uitbreidingsmogelijkheden liggen met name aan de zuidkant van Wanroij. Tot 2015 is in de gemeente Sint Anthonis ruimte nodig voor de bouw van zo'n 297 woningen. Er kunnen tot 2015 zo'n 388 woningen worden gebouwd op inbreidings- en herstructureringslocaties in de gemeente.

Op de Plankaart Uitwerkingsplan Noord-Brabant (figuur 7) is weergegeven dat het beleid voor kom Wanroij gericht is op beheer en intensivering. Beheer en intensivering duidt op beleid dat nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en/of wijken. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden opgenomen, betreffen inbreidingslocaties. Daarmee passen de ontwikkelingen in het beleid gericht op beheer en intensivering. Ook het conserverende deel van dit bestemmingsplan sluit aan bij dit beleid.

Verder is aan vrijwel alle randen van de kom de aanduiding 'transformatie afweegbaar' opgenomen. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, al of niet in de vorm van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. In het zuidoosten van de kern is bedrijventerrein Molenveld aangeduid als te ontwikkelen en te reserveren bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein valt binnen de kaders van een ander bestemmingsplan.

4.3.2 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk (5 maart 2001) is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert en Sint Anthonis, op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. De visie heeft tot doel te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange en lange termijn kunnen worden gestuurd. Er wordt aandacht geschonken aan de ruimtelijke vraagstukken met betrekking tot wonen, werken, recreatie, landschap en ecologie, landbouw en hydrologie.

Met betrekking tot het ruimtegebruik in de kernen, waaronder Sint Anthonis, geldt dat intensivering van het ruimtegebruik in het actieprogramma voor de ontwikkelingsstrategie 2000-2010 is opgenomen. In het geval van verdichting mogen de kenmerkende eigenschappen en kwaliteiten van de bestaande structuur niet worden aangetast. Tevens kunnen de mogelijkheden van revitalisering, herstructurering en efficiënt ruimtegebruik worden onderzocht.

Bij het bepalen van de locatie van nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met:

1. benutten van de patroonmatige interne capaciteit en door het actief ontwikkelen van nieuwe structuurversterkende inbreidingslocaties en functiewijzigingen;
2. het realiseren van een patroonversterkende uitbreiding.

In het Land van Cuijk is bekend welke locaties reeds in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling. In het Land van Cuijk is de restcapaciteit per 1-1-1999 geïnventariseerd. Van deze restcapaciteit is bekend tot welke “woonsfeer”- categorie ze moet worden gerekend. Hierbij is de restcapaciteit getypeerd in de volgende drie woonsferen:

1. Binnen de bebouwde kom: compact bouwen in hogere dichtheid nabij de voorzieningen, zowel gestapeld als grondgebonden ten behoeve van veelal kleine huishoudens (senioren en jongeren). Deze categorie bevat ook intensivering in de kleinste kernen en eventuele hergebruiksmogelijkheden in bebouwingslinten;
2. Aan de randen: bouwen in lagere c.q. traditionele dichtheden in uitbreidingsgebieden, met name eengezinswoningen voor een brede markt;
3. Buiten de kernen: woonparken en bijzondere woonvormen in lage dichtheden in een landschappelijke setting.

Door de restcapaciteit, de locatie en de woonsfeer te typeren, kan ook de zoekbehoefte na benutting van de restcapaciteit beter worden gedefinieerd. Zo zou bij een grote behoefte aan bouwen voor ouderen en jongeren meer in de sfeer van herstructurering, intensivering en hergebruik (woonsfeer 1) kunnen worden gedacht. Bij de behoefte aan suburbaan bouwen met een verweving van ruimte en groen (woonsfeer 2), zouden daarentegen juist locaties aan of buiten de kernen moeten worden gevonden.

Tabel 1: Programma woningtoename 1999-2010, restcapaciteit met de indeling in woonsfeercategorieën zoekbehoefte (tot 2010) na benutting restcapaciteit in Land van Cuijk

	aantal woningen	woonsfeer 1	woonsfeer 2	woonsfeer 3
programma	416	34%	66%	0%
restcapaciteit	152			
zoekbehoefte	264			

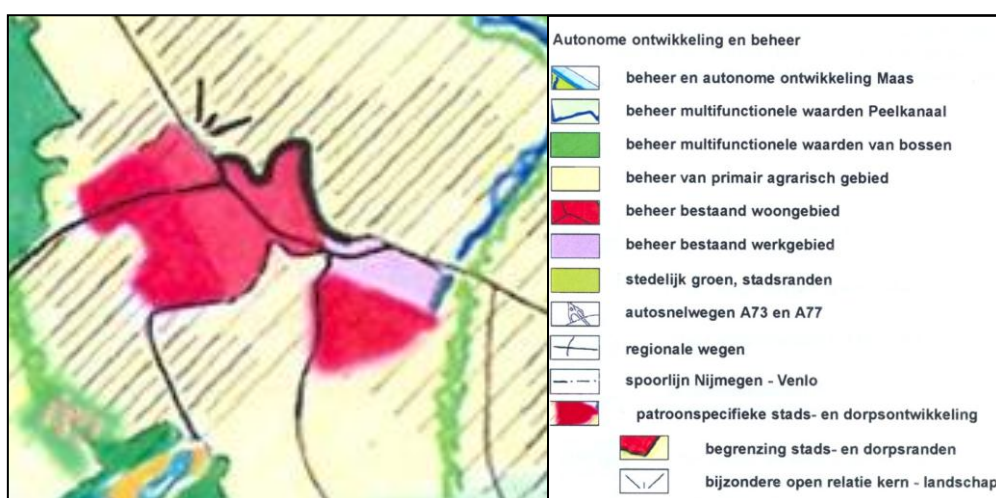
Uit de tabel blijkt dat in de gemeente Sint Anthonis een zoekbehoefte bestaat van 264 woningen. Hiervan heeft 66% betrekking op woningen in woonsfeercategorie 2 en 34% op woonsfeercategorie 1. De ontwikkeling van “De Steeg 2” en de locatie Gerardus Majella school valt in woonsfeercategorie 2. De ontwikkeling van locatie De Wilgen valt deels in woonsfeercategorie 1 en deels in woonsfeercategorie 2.

Duidelijk is dat de aangegeven uitbreidingsgebieden (categorie 2) gedurende de planperiode niet geheel ontwikkeld hoeven te worden, gelet op de omvang van de zoekbehoefte (264 woningen). Daarnaast geldt voor de uitbreidingsgebieden van Wanroij en Sint Anthonis, dat deze dienen te

fungeren als capaciteitsbuffer voor de intensiveringslocaties en kleinschalige ontwikkelingen in de kleinste kernen.

Op het structuurbeeld voor de regio (figuur 8) is Kom Wanroij voor het grootste gedeelte, waaronder de inbreidingslocaties, aangegeven als 'beheer bestaand woongebied'.

Het beheer van bestaand woongebied richt zich op de instandhouding van de patroonspecifieke kernmerken binnen de verschillende kernen. Hierbij kunnen de ontwikkelingsmogelijkheden die binnen de patronen bestaan om, met inachtneming van de kwaliteiten, woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad, worden benut.



Figuur 4: Structuurbeeld uit de StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en draagt dus bij aan het behoud van de bestaande structuren. Deze zijn immers opnieuw vastgelegd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Detailhandelsbeleid

Medio 2009 is gestart met de ontwikkeling van een nieuw detailhandelbeleid voor de kernen Oploo en Wanroij. Hiertoe heeft de gemeente een discussienota op laten stellen, waarin enkele scenario's zijn opgenomen. Op 20 september 2010 is vervolgens het detailhandelsvestigingsbeleid voor Oploo en Wanroij vastgesteld. Dit beleid is doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan.

Voor Wanroij geldt dat het gebied tussen Schoolstraat / Lepelstraat / Hoevensestraat / Kwikstraat / Dorpsstraat is aangewezen als centrumgebied. Binnen dit gebied krijgen alle gronden een centrumbestemming, waar rechtstreeks gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheden die deze bestemming biedt. Deze bestemming geldt echter niet voor binnen dat gebied gelegen beeldbepalende panden en volumineuze objecten en andere grootschalige voorzieningen, ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen van die panden. In voorliggend bestemmingsplan heeft dit gebied geheel de bestemming Centrum gekregen.

Op de percelen Dorpsstraat 1 tot en met Dorpsstraat 29a (oneven nummers) kunnen na een zorgvuldige belangenafweging ook centrumvoorzieningen

worden toegelaten door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het gaat hier om het zogenaamde 'uitloopgebied'. Bestaande winkels in het overige gebied van de kom, zijn conform het beleid positief bestemd met de mogelijkheid van woningbouw op de te verlaten locatie als de winkel verplaatst wordt naar het centrumgebied of gesaneerd via een wijzigingsbevoegdheid.

Naast bovengenoemd 'uitloopgebied' heeft de gemeenteraad een 'extra uitloopgebied' aangewezen. Het betreft de panden Dorpsstraat 31 tot en met 43, Dorpsstraat 20 tot en met 26, Molenstraat 1 tot en met 21 en Molenstraat 2 tot en met 28a. In dit 'extra uitloopgebied' kunnen ook centrumvoorzieningen worden toegelaten na een zorgvuldige belangenafweging.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Het onderhavige bestemmingsplan omvat grotendeels bestaand bebouwd gebied waarin geen wijzigingen van gebruik en bestemming plaatsvinden. Er is sprake van een reeds bestaande situatie die opnieuw wordt vastgelegd in dit bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

1. woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
2. kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
3. landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
4. kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de

luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Voor het bestaand bebouwd gebied van het plangebied kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan niet leidt tot toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee niet tot een negatief effect op de luchtkwaliteit.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wegen met een maximale snelheid van 50 km/uur of meer hebben een wettelijke onderzoekszone waarbinnen de geluidsbelasting op de gevel van woningen in beginsel niet de 48 dB mag overschrijden (voorkeursgrenswaarde). Voor 30 km zones geldt geen onderzoekszone. Dat neemt niet weg dat ook voor die zones voorzien moet kunnen worden in een aanvaardbaar woonmilieu.

Het bestemmingsplan "Kom Wanroij" legt voor een groot deel van het plangebied de bestaande ruimtelijke situatie vast. Voor dit deel kan dan ook worden vastgesteld dat een acceptabele geluidsbelasting voldoende gewaarborgd is en geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Geluidsbelasting wegverkeerslawaai op inbreidingslocatie

Onderzoekslocatie: Dorpsstraat, ten zuidoosten van huisnummer 3
Uit de berekening van de ligging van de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Dorpsstraat blijkt dat de onderzoekslocatie binnen deze contour ligt. Uit nader onderzoek naar de optredende gevelbelasting blijkt dat de woning direct aan de Dorpsstraat een gevelbelasting heeft die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze woning is dan ook een hogere grenswaarde procedure gevoerd. Deze procedure is inmiddels afgerond. Het besluit tot verlening van de hogere grenswaarde alsmede het bijbehorende akoestische onderzoek zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie wegverkeerslawaai

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek wordt een hogere grenswaarde aangevraagd voor de locatie Dorpsstraat, ten zuidoosten van huisnummer 3. Indien deze waarde wordt verleend vormt het aspect geluidhinder geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen bedrijven gevestigd die aangemerkt moeten worden als "grote lawaaimakers" in de zin van de Wet geluidhinder (inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer). Geconcludeerd kan worden dat Industrielawaai geen belemmeringen oplevert voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.1.4 Milieuzonering bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied komen geen andere dan agrarische bedrijven voor, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.1.5 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is een contour dan ook niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar richtwaarde. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (stb. 250, 2004) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verder geen bedrijven of inrichtingen met risicovolle productie, activiteiten of opslag waarvan de risicocontour zich over het plangebied uitstrekt. In het plangebied en omgeving ligt ook geen route voor gevaarlijke stoffen of een LPG transportroute. Het aspect externe veiligheid vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.1.6 Flora en fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden en van soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Uit de gegevens op de Cd-rom "Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de provincie Noord-Brabant (juni 2002), blijkt dat de heikikker, poelkikker, rugstreeppad, vleermuis in bos of bomen en vleermuis in gebouwen mogelijk voorkomen in het plangebied. Tevens blijkt uit de gegevens van de Cd-rom "Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" dat de drijvende waterweegbree vrijwel zeker voorkomt.

Om reden dat het voorliggende plan een beheersmatig karakter heeft, kan er naar verwachting geen sprake zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna, geen beperkingen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Inleiding

Het doel van de waterparagraaf is de water-huishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

Hieronder is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft

plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in onderstaande paragrafen.

Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de waterkwaliteit, al speelt de waterkwantiteit ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

1. aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
2. duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
3. verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritair stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair gevaarlijke stoffen;
4. terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
5. bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde. Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Waterwet

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan ‘Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst’ Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

Nota Ruimte “Ruimte voor Ontwikkeling”

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

Provinciaal beleid

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 “Verder met water” (2003-2006)

Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

Realiseren van een duurzame watervoorziening

1. Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden
2. Verbeteren van de waterkwaliteit
3. Inrichten van waterlopen in het buitengebied
4. Omgaan met water in bebouwd gebied

De Provincie heeft het voornemen een vernieuwd provinciaal Waterhuishoudingsplan (WHP) op te stellen. De Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta gaan daarnaast ook hun Waterbeheersplannen (WBP's) actualiseren. Omdat de genoemde plannen wettelijk verplicht zijn en omdat ze een kader (kunnen) vormen voor toekomstige milieueffectrapportage-plichtige besluiten zal een zogenoemde

strategische milieueffectrapportage (plan-mer) procedure gevolgd worden. Naar verwachting zal het Waterhuishoudingsplan, de Waterbeheersplannen en het bijbehorende plan-mer medio 2009 in procedure gaan.

Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2005

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water is in de loop van 2005 de nieuwe verordening waterhuishouding vastgesteld.

Het plangebied ligt niet in een attentiegebied en/of beschermd gebied voor natte natuurparels. Voor zover bekend, zijn in de directe omgeving geen grondwateronttrekkingen aanwezig.

Structuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Structuurvisie van Noord-Brabant is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Interimstructuurvisie worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

Het plangebied ligt niet binnen een zone grondwaterbeschermingsgebieden. In deze beschermingszones geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing, zowel op stedelijke inbreidings- en uitbreidingslocaties als in het buitengebied, de risico's voor de kwaliteit van het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er indien nodig aanvullende, beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen.

Beleid Waterschap Aa en Maas

De locatie valt in het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft als beleid dat op een duurzame wijze moet worden omgegaan met water. Hierbij hanteert zij bij nieuwbouwplannen de volgende uitgangspunten:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het vuile afvalwater dient te worden afgevoerd via de riolering. Het schone hemelwater dient binnen het plangebied verwerkt te worden. Afhankelijk van de situatie kan een compromis gesloten worden waarbij de minimale inzet is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel.

2. Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch of waterneutraal bouwen houdt in dat de toekomstige hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie, niet mag leiden tot versnelde of verhoogde afvoer van regenwater in pieksituaties, hetzij direct naar het oppervlaktewater, hetzij indirect via de rioolwaterzuivering en geen verlaging tot gevolg mag hebben van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Het water dat binnen het plangebied valt, moet daar ook opgevangen en/of verwerkt worden.

3. De afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer
Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. De tweede stap is dat bekeken moet worden of infiltratie mogelijk is. Dit is afhankelijk van het gebied, namelijk de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. Buffering, de volgende stap, geschiedt door de aanleg van een retentievoorziening. Pas in laatste instantie mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.
4. Water als kans
Water moet bij planvorming niet als probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur”), maar als kans worden benaderd. Water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is ‘wonen aan het water’ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.
5. Meervoudig ruimtegebruik
Zoals hiervoor al aangegeven, is ruimte (voor water) duur. Door bij de inrichting van een plangebied de beschikbare ruimte naast voor water ook voor één of meer andere doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van vierkante meters als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).
6. Voorkomen van vervuiling
Bij de inrichting, bouw en beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft er naar om nieuwe bronnen van verontreiniging zo veel mogelijk te voorkomen (bronaanpak zoals verwoord in het emissiebeheersplan). Daarom moet het toepassen van uitlogende of uitspoelbare materialen worden vermeden.
7. Wateroverlastvrij bestemmen
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar een plek die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet worden gecompenseerd. Daarbij moeten maatregelen genomen worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.
8. Waterschapsbelangen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:
 - a. Ruimteclaims voor waterberging;
 - b. Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel;
 - c. Aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - d. Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - e. Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.Wanneer deze belangen een rol spelen in een bestemmingsplan dan moet dit benoemd worden in de planregels, verbeelding en toelichting.

Toetsingsinstrumentarium hydrologisch neutraal ontwikkelen
Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit kader is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft.

Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;

1. De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
2. De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
3. De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
4. Het plangebied zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Waterplan Land van Cuijk

De gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Ook Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, Brabant Water en Rijkswaterstaat hebben hiertoe bijgedragen. Daarin staan de plannen voor al het aanwezige water in de gemeenten: van oppervlaktewater en grondwater tot drinkwater, van waterkwaliteit tot waterkwantiteit en van recreatie tot voorlichting.

Naast de waterdoelen van andere overheden, hebben de waterpartners zeven aanvullende waterdoelen geformuleerd:

1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.

5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het stroomgebied van de Lage Raam. Het overtollige (regen)water in dit stroomgebied wordt via een uitgebreid waterlopenstelsel in noordelijke richting naar de Graafsche Raam en uiteindelijk naar de Maas gevoerd. In de nabijheid van het plangebied liggen enkele watergangen. Aan de zuidoostzijde van het plan, bij de Ham, ligt een watergang waarop een nooduitlaat van het rioolstelsel van Wanroij loost. Verder ligt midden in de kern Wanroij een oude zijbeek van de Lage Raam, de Breede Beek. In het kader van de ruilverkaveling zijn de Lage Raam en de verschillende zijbeken genormaliseerd en verlegd, en sindsdien stroomt de Lage Raam aan de zuid- en oostkant om Wanroij heen. Door het afsnijden van het voedingsgebied heeft de Breede Beek haar oorspronkelijke karakter verloren.

De gemeente Sint Anthonis kent geen officieel gemeentelijk waterbeleid. Bij nieuwbouwplannen wordt daarom altijd getoetst aan het beleid van het waterschap Aa en Maas. De bestaande bebouwing in Wanroij is voorzien van een gemengd rioolstelsel waarop twee nooduitlaten zijn aangesloten: één aan de Hapseweg en één aan de Ham/Oosteind. In het plangebied zijn twee overstortleidingen gelegen, één langs de Lage Raam en één vanuit de woonwijk De Beeten. Waterberging vindt onder andere plaats in het infiltratiebekken van De Steeg.

Bij de nieuwe ontwikkelingen dient gekeken te worden wat de gevolgen van de ontwikkelingen op de waterhuishouding zijn. De waterhuishouding in en rond het plangebied mag door nieuwe ontwikkelingen niet verstoord worden.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt het aspect water geen belemmering.

Overleg waterbeheerder

Bij schrijven van 19 november 2012 heeft Waterschap Aa en Maas haar reactie gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is in dit bestemmingsplan verwerkt.

5.2.2 Archeologie

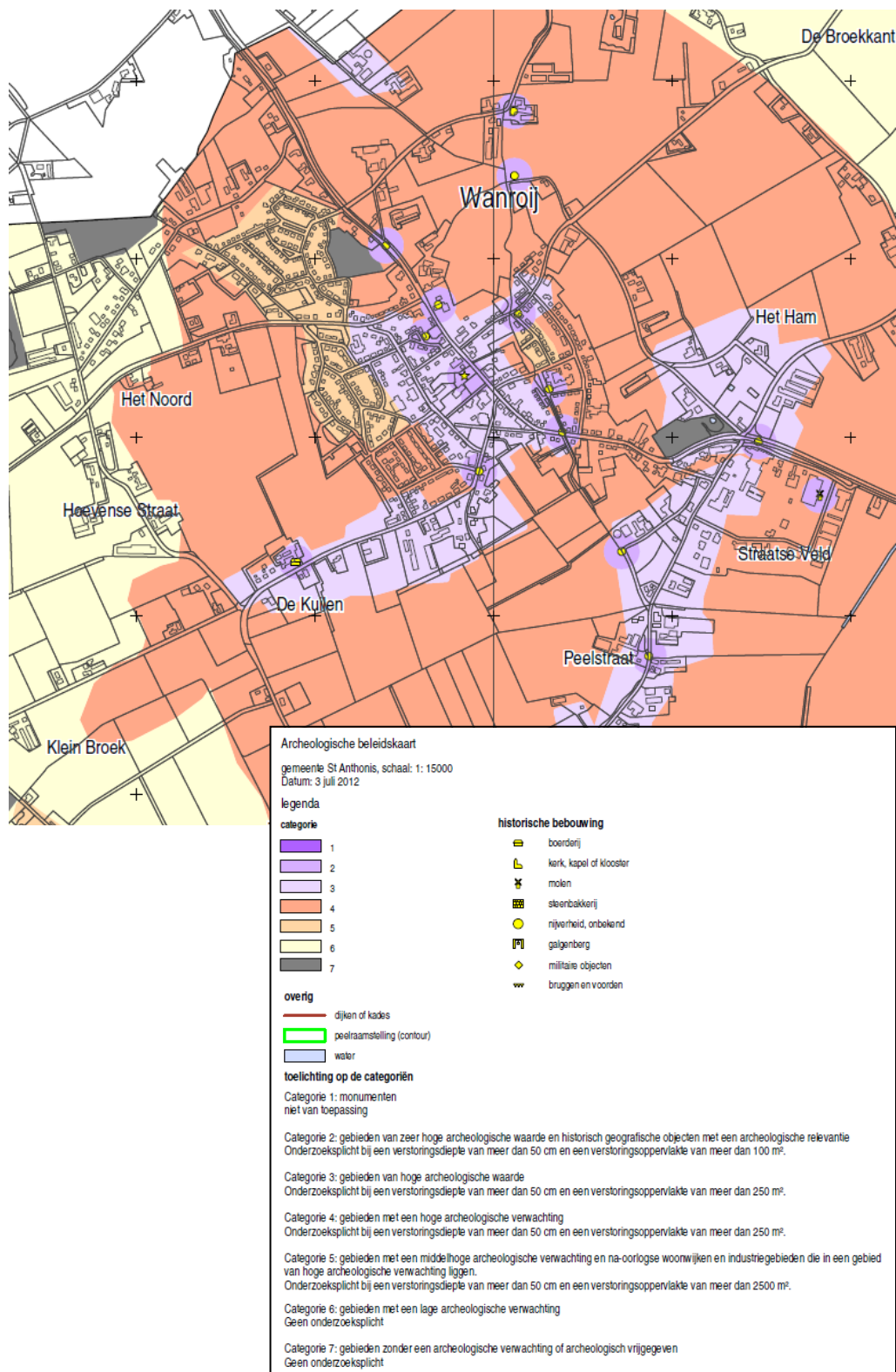
Algemeen

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Sint Anthonis kiest ervoor een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In de Nota Archeologie worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Bij de Nota Archeologie hoort een archeologische beleidskaart.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]



Figuur 5: Uitsnede Archeologische beleidskaart, gemeente Sint Anthonis, 3 juli 2012

Het plangebied van dit bestemmingsplan is op de archeologische beleidskaart aangeduid met diverse archeologische verwachtingen. Voor iedere archeologische verwachtingswaarde is aangegeven wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Dit plan is een actualiserend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve hoeft in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Bij toekomstige ontwikkelingen moet op basis van het archeologisch beleid bepaald worden of daarvoor archeologisch onderzoek benodigd is. In dit bestemmingsplan heeft het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' gekregen. In de regels van dit bestemmingsplan zijn per bestemming de bepalingen uit het gemeentelijk archeologiebeleid overgenomen.

5.3 Economische aspecten

Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is en geen ontwikkelingen plaatsvinden, is het plan economisch uitvoerbaar. De gemeente Sint Anthonis draagt zorg voor de kosten tot actualisering van het bestemmingsplan. Omdat geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, zijn in dit bestemmingsplan ook geen bouwplannen als bedoeld in de Grondexploitatiewet opgenomen. Derhalve hoeft voor voorliggend plan geen exploitatieovereenkomst en/of exploitatieplan opgesteld te worden.

5.4 Handhaafbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de SVBP2012 en is daardoor gemakkelijk te lezen. Voorts voldoet dit plan aan het handboek bestemmingsplannen zoals de gemeente dit heeft wat de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en uniformiteit ten goede komt. Daardoor is ook de handhaafbaarheid makkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Kom Wanroij” bestaat uit een verbeelding, regels en deze plantoelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De wijze waarop dit juridisch bindende deel is vormgegeven, wordt de planmethodiek genoemd. In deze paragraaf worden achtereenvolgens de planmethodiek, de opbouw van de verbeelding, de regels en de functie van de plantoelichting verklaard.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover daaraan in de regels betekenis wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers).

6.3 Toelichting op de regels

6.3.1 Algemeen

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

1. Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de regels in de overige hoofdstukken (begrippen en de wijze van meten);
2. Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), waarin per bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en afwijkingsmogelijkheden worden gegeven;
3. Hoofdstuk 3 (algemene regels), waarin regels zijn opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
4. Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), waarin respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel zijn opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Inleidende, algemene en slotregels

De inleidende regels, de algemene regels en de slotregels behoeven hier geen nadere toelichting. Voor zover een toelichting noodzakelijk is, volgt die in de hierna volgende paragraaf van dit hoofdstuk.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels kennen allen een zelfde opbouw. Deze opbouw bestaat uit achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

1. Lid 1 bestemmingsomschrijving;
2. Lid 2 bouwregels;
3. Lid 3 afwijken van de bouwregels;
4. Lid 4 specifieke gebruiksregels;
5. Lid 5 afwijken van de gebruiksregels.

Plantoelichting

De plantoelichting behoort niet tot het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en heeft geen rechtskracht. Het belang ervan is vooral gelegen in de weergave die de toelichting vormt van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en die ook in belangrijke mate bepalend zullen zijn voor de wijze waarop het gemeentebestuur omgaat met ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen in het plangebied. Daarnaast is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van de verbeelding en regels.

6.3.2 Bestemmingen

Agrarisch

Bestaande agrarische gronden zijn als zodanig bestemd. Gebouwen zijn op deze gronden niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan binnen deze bestemming.

Bedrijf

Bestaande bedrijven zijn als zodanig bestemd. Op deze gronden zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 ("Bedrijven en milieuzonering", VNG 2009). Het gaat dan om bedrijfsactiviteiten die licht zijn en die zich doorgaans ook goed verdragen met een gemengde (woon)omgeving. Bedrijfswoningen en nutsvoorzieningen zijn specifiek aangeduid als ook een locatie waar ondergeschikte detailhandel aanwezig is.

De regels maken het mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het toestaan van niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde activiteiten, mits zij in milieuhygiënisch opzicht met de toegestane bedrijfscategorieën gelijk te stellen zijn.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen. Voor aan-, uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen is een regeling opgenomen.

Centrum

De bestemming Centrum is een zogenaamde mengbestemming. Diverse functie mogen naast elkaar voorkomen.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden en mogen een goot- en bouwhoogte van de op de verbeelding aangegeven maten.

Bijgebouwen mogen achter de bouwstroken buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Nieuwvestiging van detailhandel is binnen deze bestemming rechtstreeks mogelijk. Om ook mogelijkheden te bieden aan een nieuwe detailhandelsvestiging in combinatie met nieuwe bovenwoningen is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij dient goede ruimtelijke ordening te worden bedreven. Onderdeel daarvan is het aantonen van de haalbaarheid. Te denken valt aan de economische uitvoerbaarheid, akoestiek, flora en fauna etc.

Detailhandel

Bestaande detailhandelsvestigingen zijn bestemd als Detailhandel.

Bedrijfswoningen zijn aangeduid.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten.

Op grond van het detailhandelsbeleid is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het mogelijk is de bestemming te wijzigen in Wonen op het moment dat een detailhandelsvestiging verplaatst of gesaneerd wordt. Daarbij dient goede ruimtelijke ordening te worden bedreven. Onderdeel daarvan is het aantonen van de haalbaarheid. Te denken valt aan de economische uitvoerbaarheid, akoestiek, flora en fauna etc.

Dienstverlening

Instellingen zoals een bank of architectenbureau zijn bestemd als Dienstverlening.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten..

Groen

Deze bestemming is gegeven aan enkele bestaande groengebieden in het plangebied. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak of daarbuiten als het gebouwtjes zijn voor openbaar nut of ontmoetingsvoorzieningen.

Horeca

Horecavestigingen zijn als zodanig bestemd. Het toegestane gebruik is geregeld via de begripsbepalingen in artikel 1.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten.

Horeca in zware vorm kan worden toegestaan na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid mits er geen onevenredige overlast ontstaat voor de directe omgeving.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen toegestaan.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten.

Recreatie - Volkstuinen

Volkstuinen in het plangebied hebben deze specifieke bestemming gekregen. De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. Wel geldt aanvullend een bebouwingspercentage.

Sport

Sportvoorzieningen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hebben de bestemming Sport.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, met in achtneming van het bebouwingspercentage en mogen een goot- en bouwhoogte hebben van maximaal de op de verbeelding aangegeven maten.

Onder de toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde vallen ook speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers.

Tuin

De bestemming Tuin is toegekend aan de voortuinen van de woningen. De bestemming is erop gericht dat de tuinen onbebouwd blijven. Gebouwen zijn binnen de bestemming niet toegestaan, met uitzondering van erkers.

Verkeer

De bestemming Verkeer is toegekend aan de wegen en straten binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn ook wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen toegestaan, evenals waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak of daarbuiten als het gebouwtjes zijn voor openbaar nut of ontmoetingsvoorzieningen.

Water

Bestaande watergangen zijn bestemd tot "Water". Het toegelaten gebruik betreft water, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn, ter plaatse van de aanduidingen, bestemd voor het wonen in bestaande woningen. Daar waar nog geen woningen zijn gebouwd maar waar dat wel is toegestaan op basis van een reeds bestaande planologisch juridische regeling is dat aangeduid op de verbeelding. Ook zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan. Een en ander met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, tuinen en erven. Hoofdgebouwen moeten gebouwd zijn binnen het bouwvlak met de maximale goot- en bouwhoogten die op de verbeelding zijn aangegeven. Daarnaast is een regeling opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er kan worden afgeweken van de gebruiksregels door middel van een omgevingsvergunning waardoor ook aan huis verbonden bedrijven zijn toegestaan.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Deze bestemmingen zijn gericht op het beschermen van archeologische waarden in de bodem. Hiertoe zijn ten opzichte van de andere daar voorkomende bestemmingen aanvullende bouwregels en regels voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Aanduidingen

De gemeentelijke bestemmingssystematiek gaat ervan uit dat de basisregeling zo standaard mogelijk is. Bijzonderheden die afwijken van de standaard worden op de verbeelding aangegeven met een standaardstelsel van aanduidingen. Deze wijze van regelen bevordert de leesbaarheid en de toetsbaarheid voor de burgers. De aanduidingen hebben de naam 'a – nr'. Elke specifieke aanduiding binnen de gemeente heeft een eigen, uniek nummer. De aanduidingen die voorkomen in voorliggend bestemmingsplan beginnen dan ook met 'a – 27'. De regelingen die horen bij de aanduidingen zijn opgenomen in het artikel 'Overige regels' in hoofdstuk 3 van de regels.

7 PROCEDURE

7.1 Inspraak en overleg

Op 13 en 14 november 2012 zijn twee informatieavonden georganiseerd in het kader van dit bestemmingsplan. Daarnaast is het bestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente Sint Anthonis. Op het concept bestemmingsplan zijn 2 reacties ingediend. Deze reacties zijn in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept bestemmingsplan "Kom Wanroij" verzonden naar de vooroverlegpartners van de gemeente Sint Anthonis, waaronder de Provincie Noord-Brabant.

Tijdens het vooroverleg zijn door de Provincie en door Waterschap Aa en Maas reacties ingediend.

Provincie Noord-Brabant

Op 19 november 2012 heeft de provincie een reactie ingediend. Hierin geven zij aan dat het concept bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als gevolg van deze reactie is dit bestemmingsplan niet aangepast.

Waterschap Aan en Maas

Bij schrijven van 19 november 2012 heeft Waterschap Aa en Maas haar reactie gegeven op het concept bestemmingsplan. Als gevolg van deze reactie zijn paragraaf 5.2.1, de verbeelding en artikel 3 van de regels aangepast.

7.2 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan "Kom Wanroij" ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Wanroij" is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb van 10 januari tot en met 20 februari 2013 ter visie gelegd. In deze periode zijn 11 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van de verbeelding en regels van dit plan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een notitie die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Dit bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 22 april 2013 vastgesteld.

8 CONCLUSIE

In voorgaande hoofdstukken is een verantwoording gegeven van de gemaakte keuze van bestemmingen en is een beschrijving gegeven van de wijze van het beheer van de bestaande situatie. In het tweede hoofdstuk is ingegaan op de huidige situatie en de waarde van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het beoogde plan waarna hoofdstuk 4 ingaat op het beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op het onderzoek wat is verricht en geeft daarmee inzicht in de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. De milieukwaliteitseisen bij het plan zijn in hoofdstuk 5 betrokken. In hoofdstuk 6 is ingegaan op de wijze van bestemmen, zoals dat gevraagd wordt in artikel 3.1.3 van het Bro. In het hoofdstuk 7 is verslag gedaan van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van dit plan.

Op basis van voorstaande alinea, opgezet volgens artikel 3.1.6 van het Bro, wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan beleidsmatig gezien inpasbaar is in het beleid, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.