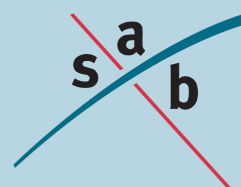


ruimtelijke onderbouwing

De Roting, Wanroij

Gemeente Sint Anthonis

29 september 2010
Projectnummer 90799.02
NL.IMRO.1702.2PBDEROTING-VA01



INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Projectgebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	17
4.1	Cultuurhistorische structuur en archeologie	17
4.2	Bodem	18
4.3	Flora en fauna	19
4.4	Bedrijvigheid en milieuzonering	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Akoestiek	21
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Water	23
4.9	Economische uitvoerbaarheid	31
5	HET PROJECTBESLUIT	32
	Bijlagen	34
	Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen	
	Projectkaart De Roting	
	Archeologisch onderzoek	
	Bodemonderzoek	
	Quickscan Flora en Fauna	
	Akoestisch onderzoek	
	Besluit vaststelling hogere grenswaarde	
	Selectiebesluit archeologie	

Projectbesluit
Bekendmaking vaststelling projectbesluit

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Sint Anthonis is voornemens om woningbouw aan een locatie aan De Roting in Wanroij te realiseren. Er wordt uitgegaan van een invulling met maximaal 24 woningen.

Deze woningbouwlocatie past niet direct in het vigerende bestemmingsplan 'De Beeten, herziening 1994'. In dit bestemmingsplan is gedeeltelijk de bestemming 'woongebied (nader uit te werken)' opgenomen. Het overige gebied heeft de bestemming 'recreatief kernrandgebied'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de uitwerkingsplicht. Derhalve wordt er een ruimtelijke onderbouwing gemaakt, op basis waarvan een projectbesluit kan worden opgenomen. Onder begeleiding van dit projectbesluit wordt de realisatie van de woningbouw planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan De Roting te Wanroij in de gemeente Sint Anthonis. Het projectgebied ligt ten noordoosten van de kern Wanroij.

De hierna volgende figuur geeft de globale ligging van het terrein weer.



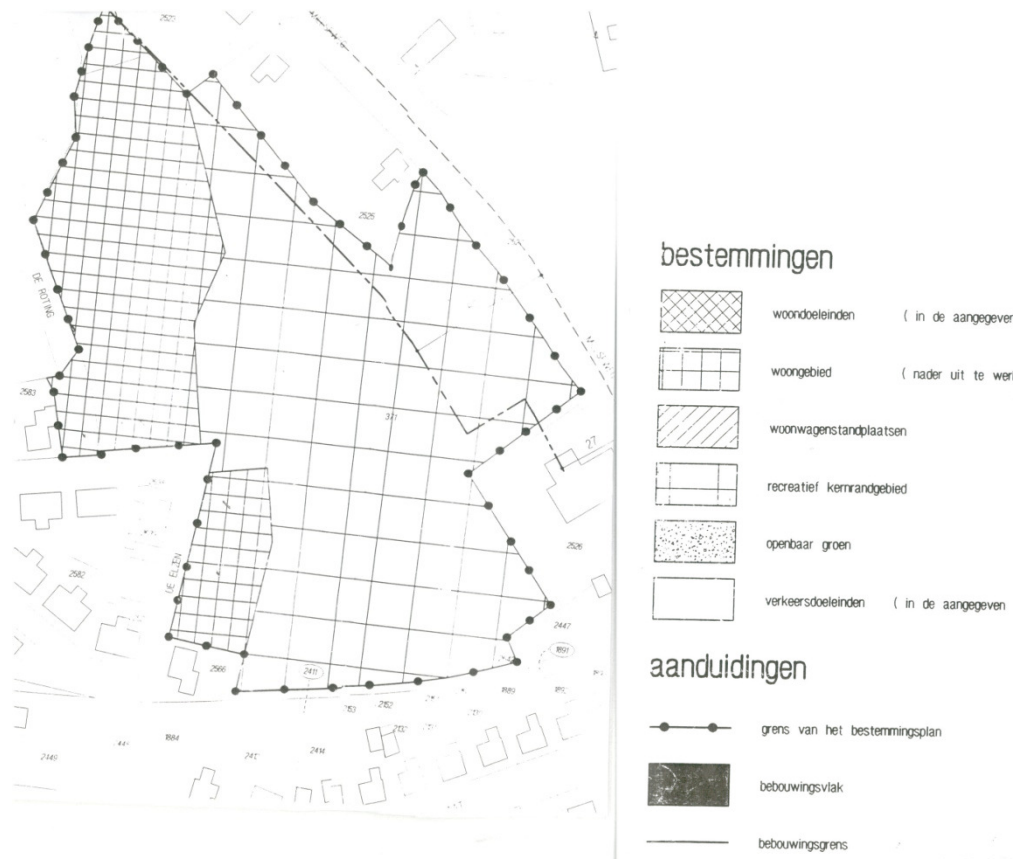
Figuur 1: Ligging projectgebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het onderhavig projectgebied geldt het vigerende bestemmingsplan "De Beeten, herziening 1994". Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 november 1994 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten op 5 juni 1995.

De betreffende locatie heeft in dit bestemmingsplan gedeeltelijk, de bestemming 'woongebied (nader uit te werken)'. De woningbouwontwikkeling beslaat echter een groter gebied. Het overige gebied heeft de bestemming 'recreatief kernrandgebied'. De gronden met de bestemming 'recreatief kernrandgebied' zijn onder andere bestemd voor openbare groenvoorziening, speelvoorziening, dierenweiden en volkstuinen, derhalve past de voorgenomen ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsplicht. Wel is er in het bestemmingsplan met een doorkijk naar de toekomst

opgenomen dat een deel van de tot 'recreatief kernrandgebied' bestemde gronden bij een woninguitbreiding kunnen worden betrokken.



Figuur 2: Projectgebied in het vigerende bestemmingplan 'De Beeten, herziening 1994'.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van het plan. Daarnaast zijn regels met een kaart aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Op basis hiervan is duidelijk welke gebruiks- en bouw mogelijkheden middels het projectbesluit mogelijk gemaakt worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee de planbeschrijving weergegeven. Hierin worden met name de ontwikkelingen beschreven die middels deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk worden gemaakt. In hoofdstuk drie komen de relevante beleidsaspecten aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk vier de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op belangrijke milieuaspecten en de aspecten akoestiek, archeologie, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering worden behandeld. Het vijfde hoofdstuk geeft een toelichting op het projectbesluit.

2 PLANBESCHRIJVING

Het projectgebied aan De Roting is gelegen ten noordoosten van Wanroij. De nieuwe invulling voor het gebied ten oosten van De Roting is een voortzetting van de wijk de Beeten. Het plan is opgebouwd uit een groen plein, met daaromheen woonkavels. De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het groenplein. In het zuiden van het plan worden een aantal woningen toegevoegd die gericht zijn op De Elzen en op De Roting.

Het centrale groenplein dient niet alleen als verblijfszone voor de toekomstige omwonenden, maar ook voor de bestaande wijk. In het groenplein is een speelveldje opgenomen. Parkeerplaatsen ingekleed met beukenhagen krijgen eveneens een plek.

De straatprofielen uit de omliggende wijken zijn doorgezet in dit plan. Parkeren gebeurt voornamelijk op rabatstroken aan één zijde van de weg. In de straat ten noorden van het groenplein is ruimte voor een groenstrook met haag. Dit profiel loopt in een later stadium door in een volgende fase. In de straat ten zuiden van het groenplein is een brede groenstrook met bomen opgenomen. Bomen en hagen in de straten zorgen voor een aangenaam woonmilieu.

In het plan komt een mix van starterswoningen, twee-onder-één-kapwoningen, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen voor. In onderstaande figuur is een schets van de mogelijke verkaveling opgenomen. Deze schets is een voorgestelde verkaveling, na de inschrijvingen voor de woningen kunnen er nog wijzigingen plaatsvinden. De woningen rondom het groenplein hebben een hoogte van twee lagen met een kap. De woningen aan De Roting ten zuiden van het groenplein en de woningen aan De Elzen zijn lager (max. 4,5 meter met een kap).



Figuur 3: Mogelijke verkaveling De Roting.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidsstukken welke relevant zijn voor de ontwikkeling aan De Roting in Wanroij in beeld gebracht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Structuurvisie

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Tezamen met de realisatieparagraaf is deze nota in juni 2008 vastgesteld als structuurvisie. Bovendien bevat het een doorkijk naar de langere termijn, namelijk de periode 2020 - 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid, is ruimte scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijke beleid gericht op het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten. Steden en dorpen kunnen door bundeling van verstedelijking of economische activiteiten eenvoudiger worden ontsloten en ondersteunen een optimale benutting van de infrastructuur. Tevens maakt bundeling het mogelijk om functies bij elkaar te brengen waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Bij bundeling dient te worden aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (2008)

Op grond van artikel 2.3, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten structuurvisies niet alleen beleid bevatten maar tevens laten zien hoe men zich voorstelt dat deze voornemens zullen worden gerealiseerd. Hiertoe heeft het kabinet in juni 2008 de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn onder andere de volgende nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen:

- 1 Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;

- 2 Ecologische Hoofdstructuur: basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 hectare;
- 3 Nationale landschappen: begrenzing, 'Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

De realisatie van de woningbouw aan De Roting sluit aan bij de Nota Ruimte omdat het project voldoet aan het aspect 'bundeling van verstedelijking'. De Roting is een inbreidingslocatie in de kern Wanroij en er is sprake van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.1.2 Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen.

De AMvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Ook kan in zo'n AMvB aan de provincie worden opgedragen om ter behartiging van nationale ruimtelijke belangen, maar waar toch maatwerk is vereist, de regels uit de AMvB in een provinciale verordening verder uit te werken. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2010.

In de AMvB zijn niet alle rijksbelangen opgenomen. De AMvB is slechts één instrument uit een grotere instrumentenset die dient ter realisering van de nationale ruimtelijke belangen. De AMvB bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermt kunnen worden.

De AMvB-bevoegdheid wordt slechts in een beperkt aantal gevallen ingezet. Daarbij is scherp gekeken of er geen sprake is van onnodige dubbeling met sectorale wet- en regelgeving. Daar waar sprake is van beleidsdoelen die gelijkwaardig worden geborgd is daarvoor gekozen. Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één AMvB Ruimte. Daarbij wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Een aantal onderwerpen die daarin naar verwachting aan de orde komen zijn:

- de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- het kustfundament;
- de grote rivieren;
- de ecologische hoofdstructuur;
- de nationale landschappen inclusief de werelderfgoedgebieden Stelling van Amsterdam en de Beemster;

Conclusie

Het project De Roting past binnen de AMvB Ruimte, omdat De Roting voldoet aan de 'Bundeling van verstedelijking'. Onder 'bundeling van verstedelijking' wordt verstaan: een optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid voor bedrijven, voorzieningen en detailhandel. De Roting is een inbreidingslocatie in de kern van Wanroij, en voldoet daarom aan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008)

In de Interimstructuurvisie heeft de provincie Noord-Brabant de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt. Aanleiding voor het opstellen van deze Interimstructuurvisie is de inwerkingtreding (per 1 juli 2008) van de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet verplicht ook de provincie tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat de provinciale belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren. De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in "Brabant in Balans, Streekplan Noord-Brabant (2002)". Verouderde teksten zijn hierbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan (2002) heeft plaatsgevonden.

De provincie Noord-Brabant wil samen met de Brabantse gemeenten en haar overige partners werken aan een veelbelovende toekomst voor Brabant als geheel. Ecologische, economische en sociaal-culturele kwaliteiten moeten met elkaar in balans zijn. Het hoofdbelang voor de provincie Noord-Brabant is dan ook zorgvuldig ruimtegebruik. Maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten.

In de Interimstructuurvisie is gekozen voor één overkoepelend belang, waarmee de lijn die met het Streekplan Noord-Brabant 2002 is ingezet wordt voortgezet. Hierbij wordt er bij nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten dan in de afgelopen decennia is gebeurd. Kortom het hoofddoel van de provincie Noord-Brabant is de ruimte zorgvuldiger te gebruiken. Om tot een zorgvuldiger ruimtegebruik te komen wordt er in het ruimtelijke beleid nadruk gelegd op een aantal aspecten:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Hierbij is zuinig ruimtegebruik van groot belang en zal de groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afgeremd dienen te worden. Daarnaast dient de omgeving op een duurzame wijze te worden ingericht en beheerd, verstedelijking geconcentreerd te worden en dient de omgeving er zowel in landschappelijke als in stedenbouwkundige en architectonische zin er aantrekkelijk uit te zien.

Conclusie

Het project De Roting past binnen de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008, omdat De Roting past binnen het aspect 'zuinig ruimtegebruik'. Een doelstelling die hoog aangeschreven staat bij de provincie. De Roting is een inbreidingslocatie voor woningbouw en voldoet daarom aan het aspect 'zuinig ruimtegebruik'.

3.2.2 Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie wordt naar verwachting in de tweede helft van 2010 vastgesteld.

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

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

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

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

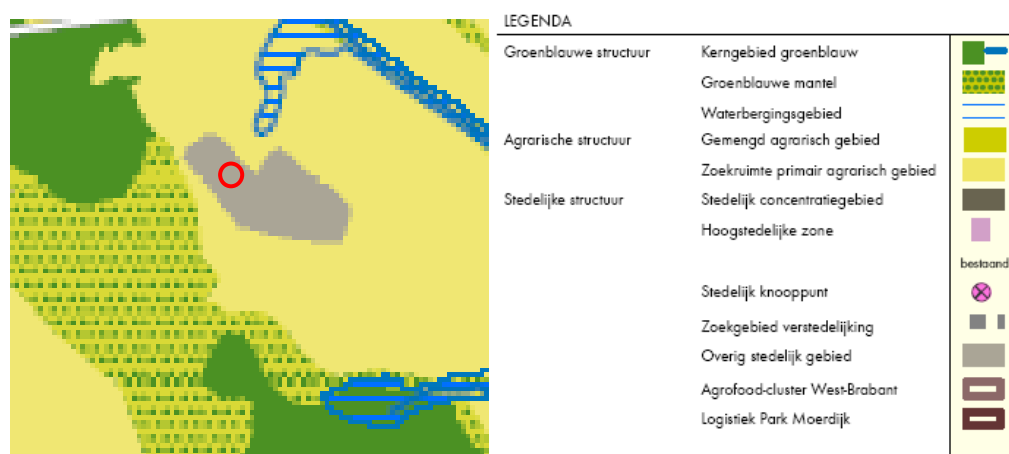
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op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

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Het projectgebied De Roting is gelegen in de 'stedelijke structuur', in het 'overig stedelijk gebied' (zie onderstaande figuur). 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 4: Uitsnede Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met globale aanduiding projectgebied (rood).

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 ontwerpopgave 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).

Conclusie

Het woningbouwproject De Roting past in de Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De Roting is gelegen in de stedelijke structuur en voldoet aan het principe van zorgvuldige ruimtegebruik. De Roting wordt ontwikkeld op een locatie in bestaand bebouwd gebied en de ontwikkeling past qua maat, schaal en functie in de bestaande

woonomgeving. De ontwikkeling van deze woningbouwlocatie is een voortzetting van de wijk de Beeten en de straatprofielen uit de omliggende wijken zijn doorgezet in dit plan.

3.2.3 Verordening Ruimte Fase 1

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte Fase 1. Met de intreding van deze Verordening is de Paraplunota ingetrokken. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim)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 gaat in twee fasen. 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 worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. Dit gebeurt tegelijkertijd met het traject voor de Structuurvisie. De Verordening Ruimte Fase 2 komt in de volgende paragraaf aan de orde.

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 regionale planningsoverleg. In artikel 2.1.6 van de Verordening Ruimte Fase 1 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 1 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.

Conclusie

De ontwikkeling van woningbouw aan De Roting is een inbreidingsproject en past daarmee binnen de Verordening Ruimte Fase 1. Immers de Verordening Ruimte Fase 1 noemt het belang van inbreiding en herstructurering van bestaand bebouwd gebied.

3.2.4 Ontwerp-Verordening Ruimte Fase 2

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte Fase 2 staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen.

Onderwerpen waarvoor Provinciale Staten hebben aangegeven dat de afweging voor de inzet van instrumenten nauw samenhangt met het opstellen van nieuw beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Fase 2. Deze onderwerpen zijn:

- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw en de agrarische hoofdstructuur;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
- windenergie, biomassavergisting;
- externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- detailhandel en voorzieningen;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- de overlegzones infrastructuur;
- wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit.

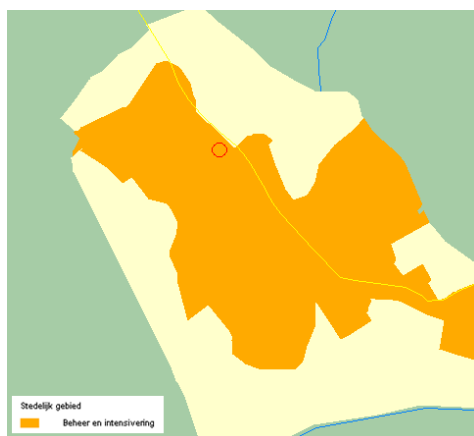
Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van 24 woningen mogelijk in bestaand stedelijk gebied. Het beleid in de Verordening Ruimte Fase 2 is hierop niet van toepassing en vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2.5 Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Door de provincie Noord-Brabant is samen met de gemeenten die deel uitmaken van de regio Land van Cuijk, als verfijning van de StructuurvisiePlus, 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 (zie onderstaande figuur) is weergegeven dat het beleid voor het projectgebied 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. Het project aan De Roting is een voortzetting van de wijk de Beeten. De straatprofielen uit de omliggende wijken zijn doorgezet in dit project. Daarmee past het project in het beleid gericht op beheer en intensivering.



Figuur 5: Plankaart Uitwerkingsplan Noord-Brabant, RLG Atlas (2005).

Conclusie

De woningbouwontwikkeling aan De Roting past in het Uitwerkingsplan Land van Cuijk. In het Uitwerkingsplan is opgenomen dat er in Wanroij veel mogelijkheden zijn voor woningbouw, met name uitbreiding aan de zuidkant van Wanroij, maar ook mogelijkheden voor inbreidings- en herstructureringslocaties. De Roting is geen uitbreiding van woningbouw aan de zuidkant van Wanroij, maar De Roting is een inbreidingslocatie waar woningbouw wordt ontwikkeld en past daarmee ook in het Uitwerkingsplan Land van Cuijk.

De Roting is een voortzetting van de wijk de Beeten, ten noordwesten van Wanroij. De straatprofielen uit de omliggende wijken zijn doorgezet in dit project. Daarmee past het project in het beleid gericht op beheer en intensivering, zoals weergegeven op de Plankaart Uitwerkingsplan Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Op regionaal niveau is in 2001 de StructuurvisiePlus Land van Cuijk vastgesteld. De StructuurvisiePlus Land van Cuijk is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert en Sint Anthonis, alsmede de provincie Noord-Brabant 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.

In de StructuurvisiePlus is opgenomen dat bij het bepalen van de locatie van nieuwe woningen rekening dient te worden gehouden met:

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

Met betrekking tot het ruimtegebruik in de kernen, waaronder Wanroij, 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.

Sint Anthonis is de enige gemeente waar thans onderzocht is welke locaties in de kernen in aanmerking zouden komen voor intensivering. Het is echter niet bekend hoe groot de potentiële capaciteit is van de onderzochte locaties in de kernen Wanroij en Sint Anthonis (categorie 1). Wel is duidelijk dat de aangegeven uitbreidingsgebieden (categorie 2) gedurende de planperiode niet geheel ontwikkeld hoeven te worden gelet op de omvang van deze gebieden en de omvang van de zoekbehoefte (264 woningen). Daarnaast geldt ook 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 (categorie 2).

In het Land van Cuijk is bekend welke locaties reeds in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling. De restcapaciteit is 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:

- 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;
- aan de randen: bouwen in lagere c.q. traditionele dichtheden in uitbreidingsgebieden, met name eengezinswoningen voor een brede markt;
- 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.

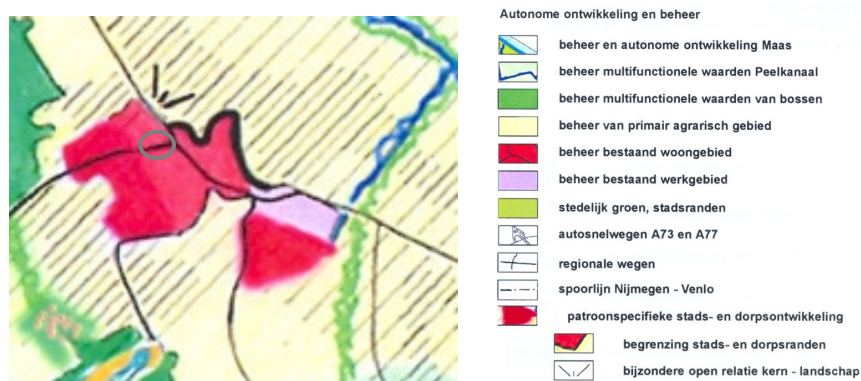
In de volgende tabel is het programma van woningtoename 1990-2010, met de indeling in woonsfeercategorieën weergegeven.

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

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

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 woningbouwontwikkeling aan De Roting wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied op een inbreidingslocatie in Wanroij en behoort tot woonsfeercategorie 1. Het project behoort tot woonsfeercategorie 1, omdat er een mix van woningen wordt gerealiseerd waaronder woningen voor kleinere huishoudens (senioren en jongeren) zoals starterswoningen en levensloopbestendige woningen.

Op het structuurbeeld voor de regio (onderstaande figuur) is De Roting weergegeven 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 6: Uitsnede uitweringsplan Land van Cuijk met projectgebied (grijs).

Conclusie

De woningbouw op de locatie aan De Roting in Wanroij past binnen het beleid zoals omschreven in de StructuurvisiePlus. De Roting is een inbreidingslocatie en in de StructuurvisiePlus is opgenomen dat het vanuit het aspect 'zuinig ruimtegebruik' van belang is om bij het bepalen van een nieuwbouwlocatie rekening te houden met inbreidingslocaties.

De Roting wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied en behoort tot woonsfeercategorie 1. De Roting past in woonsfeercategorie 1 omdat er een mix aan woningen wordt gerealiseerd, waaronder woningen voor kleinere huishoudens (senioren en jongeren) zoals starterswoningen en levensloopbestendige woningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Volkshuisvestingsplan gemeente Sint Anthonis 2004-2014

Met behulp van het behoefteonderzoek¹, de provinciale prognoses en het Bestuursakkoord 2003-2007 van de provincie is de gemeente gekomen tot een Volkshuisvestingsplan gemeente Sint Anthonis 2004-2014.

¹ Companen, woningmarktonderzoek gemeente Sint Anthonis, projectnummer 1702.70PL, d.d. 11 juli 2003

Kwantitatieve woningbehoefte

De kwantitatieve woningbehoefte gaat uit van de volkshuisvestelijke woningbehoefte, hierbij zijn de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen niet meegenomen. De conclusies ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte uit het onderzoek van Companen zijn:

- Ten einde te kunnen voorzien in de eigen woningbehoefte, zullen er in de komende tien jaar zo'n 560 woningen (prognose provincie 533 woningen) bijgebouwd moeten worden. Hierin is nog niet begrepen de woningbouw ter compensatie van sloop, de opvang en de extramuralisering en het huisvesten van statushouders;
- Op de langere termijn (vanaf 2013) is er nog sprake van uitbreidingsbehoefte. Het noodzakelijke tempo daalt dan echter naar circa 45 woningen gemiddeld per jaar (prognose provincie: circa 32 woningen gemiddeld per jaar);
- Circa 37% van de woningbouwbehoefte in de periode 2003-2013 is afkomstig uit de kern Sint Anthonis, circa 25% uit de kern Wanroij, circa 14% uit de kern Oploo en circa 24% uit de overige kernen.

De kwantitatieve woningbehoefte is verdeeld over de kernen, aan de hand van het aantal starters dat de komende jaren op de woningmarkt zal komen. Deze is gebaseerd op het onderzoek van Companen, gebruik makend van de provinciale prognose. In de volgende tabel is voor de kern Wanroij de kwantitatieve woningbehoefte weergegeven.

Wanroij	2003	2003-2013	2013
	982	132	1.114

Tabel 2: Kwantitatieve woningbehoefte voor de kern Wanroij.

Kwalitatieve woningbehoefte

De kwalitatieve woningbehoefte heeft betrekking op het soort woningen. Door demografische verschuivingen, inkomensontwikkelingen en veranderingen in de woonvoorkeuren zijn de komende jaren ook kwalitatieve veranderingen nodig in de woningvoorraad. De conclusies ten aanzien van de kwalitatieve woningbehoefte uit het woningmarktonderzoek zijn:

- Zowel in de koop- als in de huursector zullen woningen toegevoegd moeten worden;
- De woningbehoefte voor kleine huishoudens van 18 tot 54 jaar en van 55-plussers neemt toe, de laatste in sterke mate;
- In de huursector is een groot tekort aan woningen voor senioren en een klein tekort aan eengezinswoningen. In de koopsector is vooral behoefte aan luxere (vrijstaande) woningen en woningen voor senioren;
- Er is een grote vraag naar woningen voor starters. Dit is niet zozeer het gevolg van de omvang van deze groep, als wel van het gebrek aan doorstroming en de hoge koopprijzen.

Op basis van de kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeksgegevens, is door de gemeente Sint Anthonis in het nieuwbouwprogramma 2003-2013 gekozen voor het meer direct bouwen voor de behoefte. Dit scenario gaat er van uit dat het op gang brengen van de doorstroming op korte termijn onvoldoende zal lukken. In de tussentijd kan men de woningzoekenden niet in de kou laten staan. Dat betekent dat voor

groepen die sterk van doorstroming afhankelijk zijn, specifiek wordt gebouwd. Naast het realiseren van seniorenwoningen (huur en koop), worden er ook in de nieuwbouw expliciet mogelijkheden voor starters geschapen. Als leidraad wordt het in tabel 3 weergegeven gekwantificeerd en gekwalificeerd nieuwbouwprogramma per kern 2003-2013 gehanteerd.

Afstemming woningbouwplannen op beschikbaar contingent.

In de periode 2003-2013 heeft de gemeente Sint Anthonis een woningbouwcontingent van 533 woningen. De huidige en toekomstige woningbouwplannen zullen zo goed mogelijk afgestemd worden op het gekwantificeerde en gekwalificeerde nieuwbouwprogramma (onderstaande tabel). Dit betekent dat de komende tien jaar veel nieuwe woningen voor starters en senioren zullen moeten worden gerealiseerd en dat hiermee in de toekomstige nieuwbouwplannen rekening moet worden gehouden.

Sector	Woningtype	Doelgroep	Prijsklasse	Sint Anthonis	Wanroij	Oploo	Stevensbeek	Landhorst	Leender	Westerbeek	Totaal o.b.v. provinciale prognose (prognose Companen)
Huur	Levensloopbestendig gestapeld	1+2 pers.hh. < 35	< 450	34	24	13	5	6	6	7	95 (100)
		Jaar en 55+	450 - 700	7	5	3	1	1	1	1	19 (20)
	Levensloopbestendig grondgebonden	1+2 pers.hh. 55+	< 450	14	9	5	2	3	2	2	37 (39)
			450 - 700	18	12	7	3	3	3	3	49 (51)
	Totaal huur				73	50	28	11	13	12	13
Koop	Eengezinswoningen	(a.s.) gezinnen	< 150.000	17	12	6	3	3	3	3	47 (49)
			150.000-250.000	26	16	9	3	5	4	4	67 (70)
			> 250.000	12	8	4	2	2	2	2	32 (34)
	Levensloopbestendig gestapeld	1+2 pers.hh < 35 en 55+	< 150.000	16	11	6	2	3	3	3	44 (46)
			150.000-250.000	9	6	3	1	2	1	1	23 (24)
			> 250.000	4	2	1	1	1	1	1	11 (12)
	Levensloopbestendig grondgebonden	1+2 pers.hh. 55+	< 150.000	7	5	3	1	1	1	1	19 (20)
			150.000-250.000	21	14	8	3	4	3	5	58 (61)
			> 250.000	12	8	4	2	2	2	2	32 (34)
	Totaal koop				124	82	44	17	22	19	22
Totaal				197	132	72	29	36	32	35	533 (560)

Tabel 3: Gekwantificeerd en gekwalificeerd nieuwbouwprogramma per kern 2003-2013

Conclusie

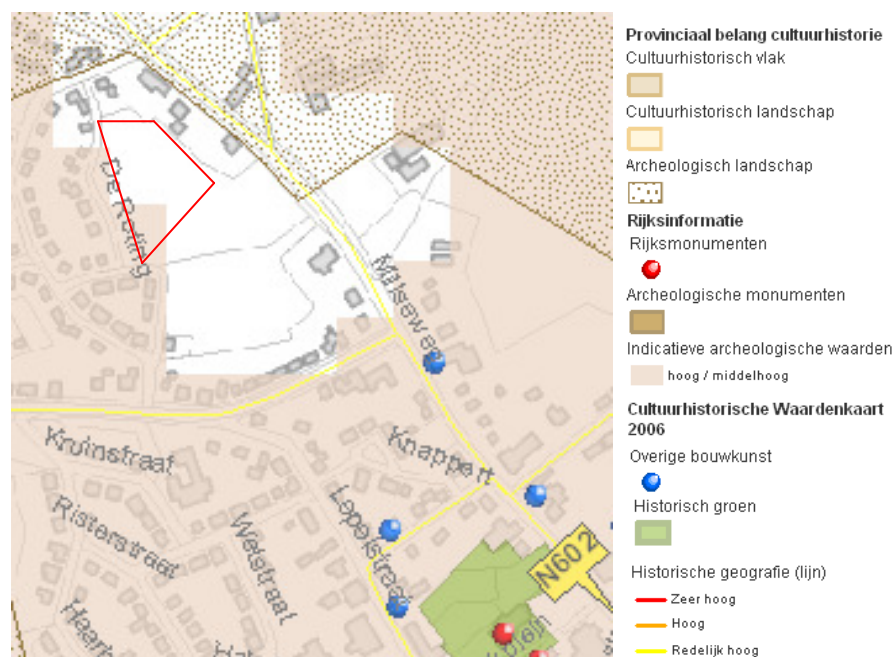
De Roting past binnen het Volkshuisvestingsplan. In het Volkshuisvestingsplan en het daarin opgenomen Woningbouwprogramma is weergegeven dat de komende tien jaar nog zo'n 560 woningen in de gemeente Sint Anthonis gebouwd moeten worden. Ongeveer 25% hiervan betreft de capaciteitsbehoefte van de kern Wanroij. Uitbreiding van het woongebied aan De Roting is gewenst, omdat de resterende capaciteit binnen de kern Wanroij niet toereikend is om ook op de langere termijn in de plaatselijke woningbehoefte te kunnen voorzien.

4 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Cultuurhistorische structuur en archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

De dorpskern van Wanroij, gelegen ten zuiden van het projectgebied, is historisch waardevol. Naast een aantal Rijksmonumenten en Historisch groen in het dorp zijn er een aantal Monumenten Inventarisatie Projecten-panden.



Figuur 7: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant.

Conclusie

De ontwikkeling van woningbouw aan De Roting is niet van invloed op de cultuurhistorie, omdat zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, de projectlocatie ver van de historische bouwkunsten en het historische groen ligt.

4.1.2 Archeologie

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 situ² 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 situ³ worden bewaard. Sinds 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geratificeerd in de nationale wetgeving, te weten de Monumentenwet 1988. Sinds deze wetwijziging is ook de gemeentelijke overheid bevoegd gezag in zake archeologie.

² in situ = in de bodem [bewaren]

³ ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, zie bovenstaande figuur, is te zien dat het merendeel van het projectgebied aan De Roting een lage Indicatieve Archeologische Waarde heeft. Langs de zuidwestrand van het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachting. De Millseweg, ten noordoosten van het projectgebied, heeft als historisch geografische lijn een redelijke hoge waarde. Echter het projectgebied grenst hier net niet aan.

Synthegra B.V. heeft een archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd op de locatie De Roting te Wanroij. Het archeologisch onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een verkennend onderzoek. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zullen zijn. Derhalve vormt de voorgenomen ontwikkeling van het gebied geen bedreiging voor eventuele archeologische resten.

De middelhoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld. De lage verwachting voor nederzettingssporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek gehandhaafd. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een verkennend milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie. Het bodemonderzoek bepaalt in die zin de haalbaarheid van het initiatief en moet daarom worden opgenomen.

Tritium Advies B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd op de locatie De Roting te Wanroij.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5740 (januari 2009).

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn in de bovengrond plaatselijk bijmengingen aangetroffen met puindeeltjes.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt de puinhoudende grond licht verontreinigd te zijn met kobalt en PAK. De boven- en ondergrond zijn plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. Het grondwater is eveneens licht verontreinigd met barium, zink en vinylchloride. Plaatselijk is het grondwater ook licht verontreinigd met cadmium.

⁴ Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen, De Roting te Wanroij Synthegra b.v., 20 juli 2010.

⁵ Verkennend bodemonderzoek De Roting Wanroij, Tritium Advies B.V., 14 juli 2010.

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

De lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Echter de aangetroffen gehalten zijn dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor een bestemmingsplanwijziging en de afgifte van de bouwvergunning.

4.3 Flora en fauna

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en eventueel andere geldende natuurregeling. Voor het projectgebied aan De Roting is er een quick scan flora en fauna⁶ uitgevoerd waarin op basis van een gebiedsanalyse, beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning, uitspraken worden gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. In de bijlage is de gehele quick scan opgenomen.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied te Wanroij ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op meer dan 3 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen beschermde gebieden en het plangebied, de aard van het tussenliggende gebied, de afwezigheid van overeenkomstig habitat en het ontbreken van rechtstreekse verbindingen zijn er geen negatieve effecten te verwachten op beschermde gebieden.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 900 meter afstand van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

4.3.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten

⁶ Quick scan flora en fauna, SAB Eindhoven B.V., 16 juli 2010.

(zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Volgens het Natuurloket zijn er beschermde broedvogels en zoogdieren aangetroffen in de kilometerhokken (184 – 407, 184 – 408) waarbinnen het plangebied en haar invloedsgebied valt. Binnen de kilometerhokken zijn niet alle groepen evengoed onderzocht. Het plangebied maakt een klein onderdeel uit van de betreffende kilometerhokken, daarom is besloten geen gegevens op te vragen maar de quick scan vooral te baseren op de biotoopinschatting door een ecooloog van SAB Arnhem B.V.

4.3.3 Algemene soorten

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, egel, (spits)muizen, konijn en mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

4.3.4 Strikt beschermde soorten

Voor strikt beschermde soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Tijdens de veldverkenning op 16 juli 2010 zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is een kort gemaaid grasland dat vrij recent nog is geïnjecteerd met mest. De omgeving heeft een hoge verstoringsgraad en biedt geen schuilplaatsen voor beschermde soorten die van het plangebied afhankelijk zouden kunnen zijn. Gezien het voorgaande en op basis van de verspreidingsgegevens en habitateisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten en afwezigheid van een verbinding met het buitengebied, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde planten, amfibieën, reptielen, vissen, vleermuizen en/of insecten verwacht.

4.3.5 Vogels

Tijdens de veldverkenning zijn Houtduif, Tjiftjaf, Ekster, Groene Specht, Turkse Tortel en Merel waargenomen. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Sporen, nesten en holtes van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Negatieve effecten van de plannen op deze soorten zijn niet te verwachten.

4.3.6 Conclusie

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing.

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leef-omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in

de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

4.4 Bedrijvigheid en milieuzonering

Er behoeft geen onderzoek naar bedrijven en milieuzonering. Er liggen geen bedrijven in de nabije omgeving van het projectgebied welke van invloed zijn op de te ontwikkelen woningbouw. Ook worden geen bedrijven door de woningbouw beperkt in hun ontwikkelmogelijkheden.

4.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Voor het bepalen van externe veiligheidsrisico's, dient te worden gekeken naar het plaatsgebonden risico (PR) en naar het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico heeft betrekking op de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die zich een jaar lang op die plaats bevindt. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (zoals te realiseren woonlocaties) mogen niet binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Bedrijven op een bedrijventerrein zijn overigens geen kwetsbare objecten.

Het groepsrisico wordt berekend tot aan de 10^{-8} -risicocontour. Het groepsrisico is afhankelijk van het aantal personen dat zich op een bepaalde plaats bevindt (dit geldt ook voor werknemers van bedrijven): naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, dient de kans op zo'n ongeval kleiner te zijn.

Het groepsrisico wordt opgesplitst in twee zones. De eerste zone loopt van de 10^{-6} – contour naar de 10^{-7} -contour met een aanwezigheidslimiet van circa 100 personen/ hectare. De tweede zone loopt van 10^{-7} -contour naar de 10^{-8} -contour met een aanwezigheidslimiet van circa 280 personen/ hectare. De berekende groepsrisicowaarden geven een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken.

De ontwikkelingen in het projectgebied worden niet beperkt door factoren van externe veiligheid.

4.6 Akoestiek

Met onderhavig project worden 24 woningen gerealiseerd. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Hier volgt een samenvatting van het akoestisch onderzoek⁷. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen.

4.6.1 Verlening van hogere waarden

⁷ Akoestisch onderzoek De Roting, 19 juli 2010.

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij 8 woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Millseweg bedraagt 49 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Millseweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze 8 woningen kan door de gemeente Sint Anthonis een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. De situatie past naar verwachting in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan naar verwachting voor deze woningen een hogere waarde worden verleend door de gemeente Sint Anthonis. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure. De procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde is in gang gezet. In de bijlage is het 'Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarde' opgenomen.

4.6.2 Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de 8 woningen wordt veroorzaakt door de Millseweg. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Omdat de overschrijding bij deze 8 woningen wordt veroorzaakt door maar één weg hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 54 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(54-33=)$ 21 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit en het bijbehorende besluit is aangegeven dat luchtkwaliteitonderzoek niet hoeft plaats te vinden indien een project 'niet in betekenende mate'(NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM) of stikstofdioxide (NO). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m voor zowel PM en NO2.

Voor woningen wordt gesteld dat er sprake is van NIBM als er minder dan 500 woningen worden gerealiseerd. Omdat het project De Roting de ontwikkeling van 24 woningen omvat, behoeft het dus geen verder onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.8 Water

In alle ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige 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.

In deze paragraaf 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 de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen wordt het onderhavige initiatief getoetst aan dit beleid.

4.8.1.1 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:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk; duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair gevaarlijke stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- 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 in werking getreden 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 de nieuwe Waterwet. 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 Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

In de vier Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) voor Eems, Maas, Rijn en Schelde zijn de waterkwaliteitsmaatregelen van alle waterbeheerders (Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen, gemeenten) per stroomgebied gebundeld. De SGBP's worden aan de Europese Commissie toegezonden. Daarmee wordt invulling gegeven aan de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water.

4.8.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening inwerking getreden.

Het plangebied heeft geen bijzondere status op basis van het provinciale beleid.

Interimstructuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie van Noord-Brabant (2008) 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.

Verordening Ruimte Fase 1

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte Fase 1. Met de intreding van deze Verordening is de Paraplunota ingetrokken. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim)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 gaat in twee fasen. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie. Daarna worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in Fase 2. Dit gebeurt tegelijkertijd met het traject voor de Structuurvisie.

In de Verordening Ruimte Fase 1 zijn regels opgenomen omtrent de wateraspecten:

- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- het grond- en oppervlaktewatersysteem.

Ontwerp-Verordening Ruimte Fase 2

De onderwerpen waarvoor Provinciale Staten hebben aangegeven dat de afweging voor de inzet van instrumenten nauw samenhangt met het opstellen van nieuw beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Fase 2. Een relevant wateraspect wat is opgenomen in de Verordening Ruimte Fase 2 is:

- grondwaterbeschermingsgebieden.

4.8.1.3 Beleid Waterschap

Keur waterschap

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Waterbeheerplan Aa en Maas 2010-2015

Op 21 december 2009 heeft de Provincie Noord-Brabant goedkeuring gegeven aan het Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas. Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas de komende zes jaar, vaak in samenwerking met partners, gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. De belangrijkste acties uit het waterbeheerplan zijn:

Veilig en bewoonbaar gebied

- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

Voldoende water

- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

Schoon water

- Onderzoeken of in de waterbodem verontreinigingen zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
- Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
- De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
- Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

Natuurlijk water

- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.

- 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vispassages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Algemeen beleid waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het duurzaam omgaan met water bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsuitgangspunten luiden als volgt:

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Bij alle nieuwe bouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Indien mogelijk, wordt alleen het vuile water aan de riolering aangeboden. Het schone hemelwater moet worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen, dienen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast.

Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer”

In aansluiting op het landelijke beleid (Nationaal waterplan) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden, hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij dient de genoemde voorkeursvolgorde doorlopen te worden.

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.

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 de projectlocatie en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- 1 De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- 2 De omvang van grondwateraanvulling in de projectlocatie gelijk blijft of toeneemt;
- 3 De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;

- 4 De (grond)waterstanden in de projectlocatie moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van de projectlocatie zelf;
- 5 De projectlocatie 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 de projectlocatie.

4.8.1.4 Conclusie

Het hydrologisch systeem functioneert bij uitstek op regionale schaal. Het bevorderen van infiltratie en het koppelen van het grond- en oppervlaktewaterstelsel is de motor voor het herstel van het natuurlijke regionale watersysteem. Hierdoor wordt water vertraagd afgevoerd naar de Maas, neemt het bergend vermogen toe en de verdroging af. Door de toename van de infiltratie neemt de hoeveelheid schoon kwelwater toe en is aanpassing van beken en waterlopen noodzakelijk om dit water te kunnen bergen. Tevens wordt de landschappelijke differentiatie in de regio versterkt.

4.8.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

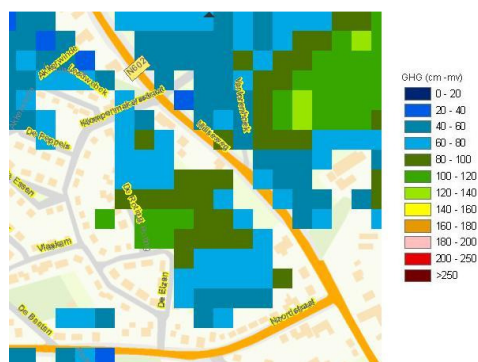
4.8.2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Wanroij, een kern van de gemeente Sint Anthonis. Het plangebied ligt ten westen van de Millseweg. Het plangebied is grotendeels omgeven door bebouwing en is nu onbebouwd. Aan westzijde loopt de weg De Roting en aan de zuidzijde De Elzen. In het plangebied is geen verharding aanwezig.

Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een sloot. Deze sloot is gelegen tussen het plangebied en enkele woningen aan de Millseweg. Deze sloot is gelegen naast de Millseweg en watert via de Verlorenhoek uiteindelijk af op de Lage Raam. De sloot is in eigendom bij de gemeente.

Verder bevindt zich in of nabij het plangebied geen oppervlaktewater.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied loopt uiteen van 60 tot 80 centimeter onder maaiveld tot 100 tot 120 centimeter onder maaiveld (<http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>). De waarden van 60-80 centimeter onder maaiveld komen voor aan de randen van het plangebied. De grondwaterstand aan de noordkant van het plangebied lijkt lager te zijn dan op de Wateratlas aangegeven.



Figuur 8: GHG volgens de provinciale wateratlas

De bodemopbouw bestaat tot 4 m -mv uit matig grof tot matig fijn zand (bron: Verkennend bodemonderzoek).

4.8.2.2 Toekomstige situatie

Verharding

De ruimtelijke onderbouwing voorziet in de realisatie van woningen, de bijbehorende ontsluitingswegen en parkeer- en groenvoorzieningen. De maximaal toe te voegen hoeveelheid verharding van openbaar terrein is in de onderstaande tabel weergegeven. Woningen en bijgebouwen en parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden voorzien in de waterberging/-infiltratie op eigen terrein. Afvloeiing van hemelwater van opritten en parkeerplaatsen naar de openbare weg wordt voorkomen door beperkt hoogteverschil. Dit is daarom niet meegenomen in onderstaande tabel.

Nieuwe verharding openbaar terrein	Oppervlakte in m²
Wegen (nieuw aan te leggen)	1.500
Parkeren openbaar terrein	275
Totaal planontwikkeling	1.775

Tabel 4: Maximaal toe te voegen verharding openbaar terrein.

Gezien het principe dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal gerealiseerd moet worden, wordt een voorziening gerealiseerd om hemelwater te bergen en infiltreren binnen het plangebied.

De (openbare) parkeervoorzieningen kunnen mogelijk als semi-verhard worden uitgevoerd, waardoor minder berging gerealiseerd hoeft te worden. In de berekeningen in het vervolg van deze paragraaf is niet uitgegaan van semi-verharding, Derhalve is uitgegaan van het worst case scenario.

Per woning wordt mogelijk 175 m² totaal verhard oppervlak (125 m² bebouwing en 50 m² oprit).

Hemelwater

Openbaar terrein

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap als beleidsuitgangspunt “hydrologisch neutraal ontwikkelen”. Wanneer verder geen maatregelen worden getroffen, neemt in vergelijking met de huidige situatie de hoeveelheid van de verharding afvloeiend hemelwater toe. Het te compenseren oppervlak voor het openbaar terrein bedraagt afgerond 1.775 m².

Op basis van de afvoercoëfficiëntenkaart van het waterschap kan geconcludeerd worden dat de landbouwkundige afvoer ter plaatse tot 0,83 liter per seconde per hectare bedraagt. Dit betekent dat bij T=10 + 10% een minimale berging van 44 mm gerealiseerd dient te worden. Met een toename van het verhard oppervlak door de planontwikkeling van 1.775 m² voor het openbaar terrein komt dat volgens de HNO-tool van het waterschap neer op een benodigde berging voor het openbaar terrein van 90 m³ (zie bijlage bij toelichting “Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen”).

Van de te bergen hoeveelheid water wordt 20 mm geborgen in een IT-leiding (infiltratie- en transportleiding). Deze leiding heeft een overstort op de

groenvoorziening in het plangebied, die verlaagd wordt aangelegd, en een overstort op de sloot naast de Millseweg.

De overige hoeveelheid water wordt geborgen in de verlaagde groenvoorziening. In de groenvoorziening is voldoende ruimte om in de benodigde berging te kunnen voorzien.

Voor een extreme situatie, een bui die naar verwachting eens in de honderd jaar valt ($T=100 + 10\%$), bedraagt de maatgevende afvoer voor de planontwikkeling 123 m^3 (zie bijlage bij toelichting).

Voor de berging voor extreme situaties wordt de waterberging in de groenvoorziening gebruikt en wordt een noodoverloop op de bestaande sloot naast de Millseweg gemaakt.

Woningen en bijbehorende bebouwing

Per woning wordt mogelijk 175 m^2 totaal verhard oppervlak (125 m^2 bebouwing en 50 m^2 oprit). Uitgaande van een landbouwkundige afvoer ter plaatse tot $0,83$ liter per seconde per hectare moet er 9 m^3 water per woning worden geborgen/geïnfiltreerd. Uitgangspunt hierbij is dat afvloeiend hemelwater van opritten en parkeerplaatsen naar de openbare weg wordt voorkomen door beperkt hoogteverschil. Alleen bij extreme situaties, een bui die naar verwachting eens in de honderd jaar valt, stroomt water af naar het openbaar terrein.

4.8.2.3 Toetsaspecten

Afvoer uit het gebied

Door een infiltratievoorziening te realiseren met de afmetingen zoals in het voorgaande berekend, wordt voldaan aan het principe hydrologisch neutraal ontwikkelen. De afvoer uit het gebied zal door deze voorziening nauwelijks toenemen omdat het te bergen hemelwater wordt opgevangen in de te realiseren voorziening om vervolgens in de bodem te infiltreren. Bij een bui van $T=100$ wordt regenwater in de bergingsvoorziening opgevangen danwel via een noodoverloop uitkomen op de bestaande sloot ten oosten van het plangebied.

Oppervlaktewaterstanden (zomer en winterperiode)

Het project heeft vanwege de geringe schaalgrootte naar verwachting geen invloed op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

In een extreme situatie wordt water via de hemelwateroverstort afgevoerd naar de sloot naast de Millseweg. Ook vangt de verlaagde groenvoorziening een groot gedeelte van de $T=100$ bui op. Tevens worden maatregelen uitgevoerd die het risico op wateroverlast op de kruising De Roting-Klommenmakersstraat beperken. De bestaande straat De Roting wordt afgekoppeld en een ruime afvoerleiding voor hemelwater vanaf de kruising De Roting-Klommenmakersstraat naar de sloot naast de Verlorenhoek wordt aangelegd.

Grondwateraanvulling (zomer en winterperiode)

Door het hydrologisch neutraal ontwikkelen zijn er geen wijzigingen in de grondwateraanvulling te verwachten.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem beperkt.

Afvalwater

In het plangebied wordt riolering aangelegd (gescheiden systeem).

Materiaalgebruik

Infiltratie van het hemelwater maakt dat in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlopende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

4.8.3 Overleg met het waterschap

De projectlocatie valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De waterparagraaf is aan het Waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft per brief van 19 augustus 2010 gereageerd. De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding hiervan.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een plan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In lid a van dit artikel is bepaald dat een exploitatieplan dient te worden vastgesteld wanneer één of meer woningen gebouwd worden. Het onderhavige plan betreft de bouw van woningen en is derhalve exploitatieplanplichtig. De gemeenteraad kan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld middels een exploitatieovereenkomst, of wanneer er geen sprake is van kostenverhaal.

Voor dit specifieke plan geldt het volgende:

De gronden zijn eigendom van de gemeente Sint Anthonis. De gemeente levert de gronden bouw- en woonrijp. De kosten van de gemeente zijn gedekt door de verkoop van de percelen. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van dit plan gewaarborgd.

Kosten die voortvloeien uit planschade zitten in de exploitatie van het plan.

Geconcludeerd kan worden dat de kosten anderszins verzekerd zijn en dat er geen exploitatieplan dient te worden vastgesteld.

5 HET PROJECTBESLUIT

In deze paragraaf wordt omschreven waarvoor het projectbesluit precies wordt genomen.

Gebruik

Wat betreft het gebruik geldt het volgende:

- a het wonen in maximaal 24 vrijstaande, twee-aaneen gebouwde en aaneengebouwde woningen;
- b parken en plantsoenen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- c wegen en straten, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Bouwen

Bij het bouwen gelden de volgende bouwregels:

- a de afstand van hoofdgebouwen tot de openbare weg bedraagt minimaal 2 m;
- d de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt bij:
 - vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 3 m en aan één zijde minimaal 1 m;
 - twee-aaneen gebouwde woningen aan één zijde minimaal 2 m;
 - aaneengebouwde woningen aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 1 m;
- e de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 6,5 m respectievelijk 10 m, met dien verstande dat voor de woningen aan De Elzen en de woningen aan De Roting haaks op De Elzen een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 8 m geldt;
- f de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt minimaal 30°;
- g aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- h de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per hoofdgebouw maximaal 70 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- i de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 m respectievelijk 6 m;
- j de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor:
 - 1 erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;

- 2 erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
- 3 lichtmasten op openbaar terrein maximaal 6;
- 4 overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m.

Bijlagen

Bijlage 1: toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Bijlage 2: projectkaart Roting

Bijlage 3: archeologisch onderzoek

Bijlage 4: bodemonderzoek

Bijlage 5: quickscan flora en fauna

Bijlage 6: akoestisch onderzoek

Bijlage 7: besluit vaststelling hogere grenswaarde

Bijlage 8: selectiebesluit archeologie

Bijlage 9: projectbesluit

Bijlage 10: bekendmaking vaststelling projectbesluit