



Sint Anthonis

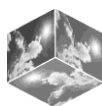
Ruimtelijke onderbouwing Stevensbeek, Bethaniëhof

ruimtelijke onderbouwing
Stevensbeek, Bethaniëhof
gemeente Sint Anthonis

status: definitief
datum: 22 oktober 2013
projectnummer: 404524R.2001
adviseurs: Wle & Fpe

NL.IMRO.1702.6OMVBethaniehof-VA01





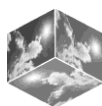
ALGEMENE INHOUDSOPGAVE

Ruimtelijke onderbouwing

Voor inhoud zie inhoudsopgave ruimtelijke onderbouwing

Verbeelding



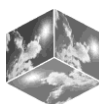


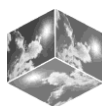
INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

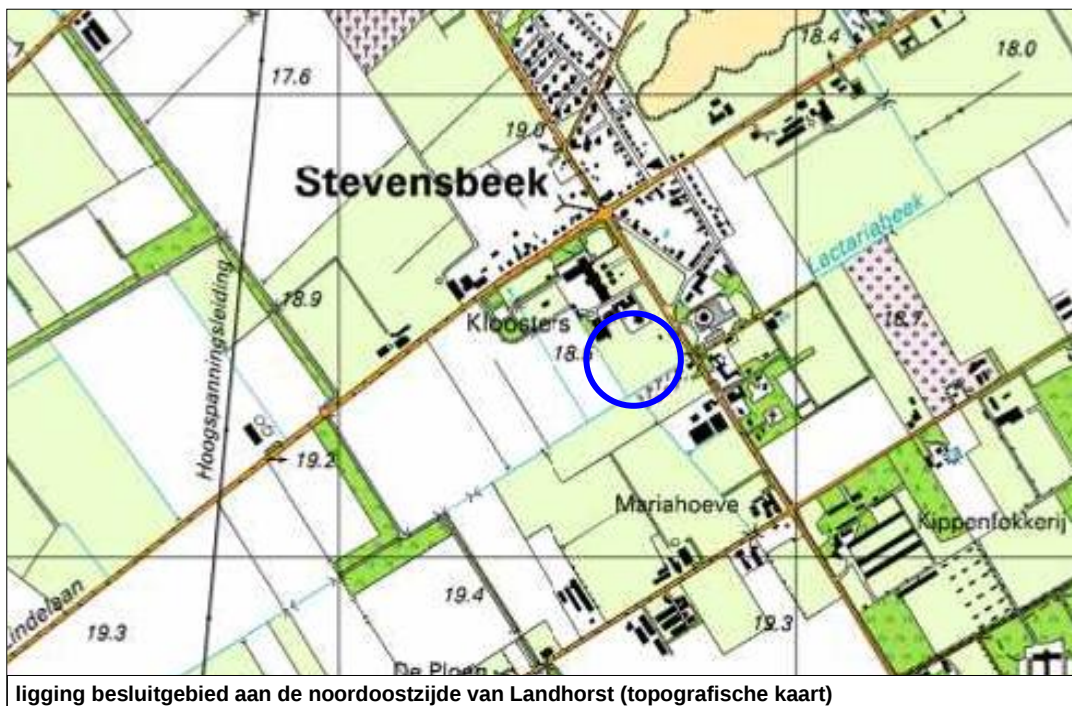
1 INLEIDING	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Aanleiding en doel	1
1.3 Ligging van het besluitgebied	2
1.4 Geldende bestemmingsplannen	3
1.5 Leeswijzer	4
2 HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2 Functies	6
3 PLANBESCHRIJVING	7
3.1 Ontwikkeling	7
3.2 Ruimtelijke structuur	7
3.3 Functies	9
4 BELEIDSKADER	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2 Regionaal beleid	13
5 UITVOERINGSASPECTEN	15
5.1 Milieuaspecten	15
5.2 Fysieke aspecten	15
5.3 Economische aspecten	26
5.4 Handhaafbaarheid	26
6 PROCEDURE	27
6.1 De te volgen procedure	27
6.2 Zienswijzen	27

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Indicatief bodemonderzoek
- Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3 - Geuronderzoek
- Bijlage 4 - Berekening waterberging ondergronds







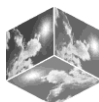
1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de zuidoostzijde van de kern Stevensbeek, gemeente Sint Anthonis, is een woongebied in ontwikkeling. Ter hoogte van de Bethaniëstraat bestaat het plan om twee blokken van elk 6 rijwoningen (dus in totaal 12 woningen) te realiseren, met bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. De gemeente Sint Anthonis heeft het verzoek gekregen om hieraan medewerking te verlenen, in afwijking van hetgeen mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding en doel

Conform het huidige bestemmingsplan is voor de betreffende locatie een bepaald woningbouwprogramma vast komen te staan. Waar de 12 rijwoningen zijn geprojecteerd, zijn in totaal slechts 6 woningen (2 x 3 (half)vrijstaande woningen) toegestaan. Als gevolg van een gewijzigde vraag sluit het vastgestelde bestemmingsplan niet meer volledig aan bij de actuele marktsituatie. De ontwikkeling van het besluitgebied op basis van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan is gezien de huidige marktomstandigheden derhalve niet waarschijnlijk. Door middel van het onderhavige bouwplan kan het woongebied wel tot ontwikkeling komen. In plaats van grote (half)vrijstaande woningen op ruime kavels is behoefte aan kleinere rijwoningen/starterswoningen op kleinere, betaalbare kavels.



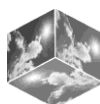


De gemeente Sint Anthonis heeft aangegeven in principe akkoord te gaan met het planvoornemen. Aangezien het verzoek echter niet past binnen het geldende bestemmingsplan 'Stevensbeek 2006' is een omgevingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a.3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het onderhavig document voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing. Naast de ruimtelijke onderbouwing is een digitale verbeelding opgesteld conform IMRO2008.

1.3 Ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied maakt deel uit van de uitbreidingswijk aan de zuidoostzijde van Stevensbeek, die in de afgelopen jaren reeds voor een deel is ontwikkeld en waarvan de verdere ontwikkeling nog een aantal jaren in beslag zal nemen. De kern Stevensbeek maakt deel uit van de gemeente Sint Anthonis en ligt aan de Stevensbeekseweg/Kloosterstraat, de verbindende weg tussen Sint Anthonis in het noorden en Overloon in het zuiden.

Het nieuwe woongebied De Bethanië wordt gerealiseerd op een locatie die voorheen in gebruik was als landbouwgrond. Ook de directe omgeving van het besluitgebied bestaat in zuidelijke en westelijke richting nog uit landbouwgrond. Ten noorden van het besluitgebied liggen de gebouwen van het voormalige klooster. Aan de oostzijde ligt het reeds gereed gekomen deel van de nieuwe wijk.





uitsnede geldende bestemmingsplankaart



impressie besluitgebied

Het besluitgebied bevindt zich op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Oploo, sectie E, nummer 554. In totaal bedraagt de oppervlakte van het besluitgebied circa 2.150 m².

1.4 Geldende bestemmingsplannen

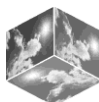
1.4.1 Bestemmingsplan Stevensbeek 2006

Het besluitgebied is gelegen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Stevensbeek 2006', dat door de raad van de gemeente Sint Anthonis is vastgesteld op 30 oktober 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 19 juni 2007. Ter plaatse van het besluitgebied is de hoofdbestemming 'Woondoeleinden' van toepassing. Aangeduid zijn verder 2 bouwvlakken, waarbij in elke van de bouwvlakken maximaal 3 woningen zijn toegestaan.

Het voorgenomen bouwplan past in principe binnen de aangeduide bouwvlakken, echter het gewenste aantal van 12 (6 per bouwvlak) te realiseren woningen overschrijdt het maximale aantal dat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Hierdoor is het planvoornemen niet rechtstreeks te realiseren.

1.4.2 Ruimtelijke onderbouwing

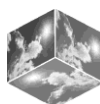
Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bouw van de in totaal 12 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Onderbouwd wordt dat het plan past binnen de geldende milieu- en beleidskaders en in ruimtelijk en functioneel opzicht eveneens goed inpasbaar is. Bij de eerstvolgende actualisatie van het vigerende bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling meegenomen.



1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing komen de volgende aspecten aan bod:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het besluitgebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid;
- procedure.





zicht op de bouwlocatie

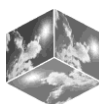
2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Stevensbeek is in 1934 gesticht als ontginningsdorp door de gemeente Sambeek, waartoe de in de jaren daarvoor ontgonnen gronden destijds behoorden. Het idee was een katholiek modeldorp te bouwen rondom een ruim dorpsplein. Hierdoor zijn veel religieuze gebouwen opgericht in het dorp, welke tegenwoordig grotendeels nog aanwezig zijn. De functie van deze gebouwen is vaak wel gewijzigd.

Later, in 1942, ging de kern Stevensbeek over naar de gemeente Oploo c.a., die op haar beurt in 1994 weer opging in de gemeente Sint Anthonis. In de laatste paar decennia van de 20^e eeuw is de kern vanuit het centrale plein, langs de Kloosterstraat verder uitgebreid. Een groot deel van het woongebied is in de afgelopen jaren reeds tot stand gekomen. Het nog resterende gedeelte, waar ook het besluitgebied deel van uitmaakt, zal in de komende jaren nog ontwikkeld worden.

Mede doordat Stevensbeek een jonge kern is, heeft de ruimtelijke structuur een rationeel karakter. De wegen lopen ofwel parallel aan de Kloosterstraat, ofwel zijn hier haaks op gelegen, uitgezonderd ter plaatse van het oorspronkelijke driehoekige dorpsplein. Ook ter hoogte van het besluitgebied is de rationele blokstructuur doorgezet. Het merendeel van de woningen in Stevensbeek bestaat uit vrijstaande dan wel halfvrijstaande woningen. Kleinere, meer betaalbare rijwoningen zijn nauwelijks aanwezig in de huidige situatie. De bestaande woningen zijn vrijwel allemaal opgebouwd in 1 tot 2 bouwlagen met kap. Wat betreft kleur- en materiaalgebruik is er geen eenduidigheid.



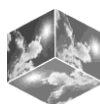


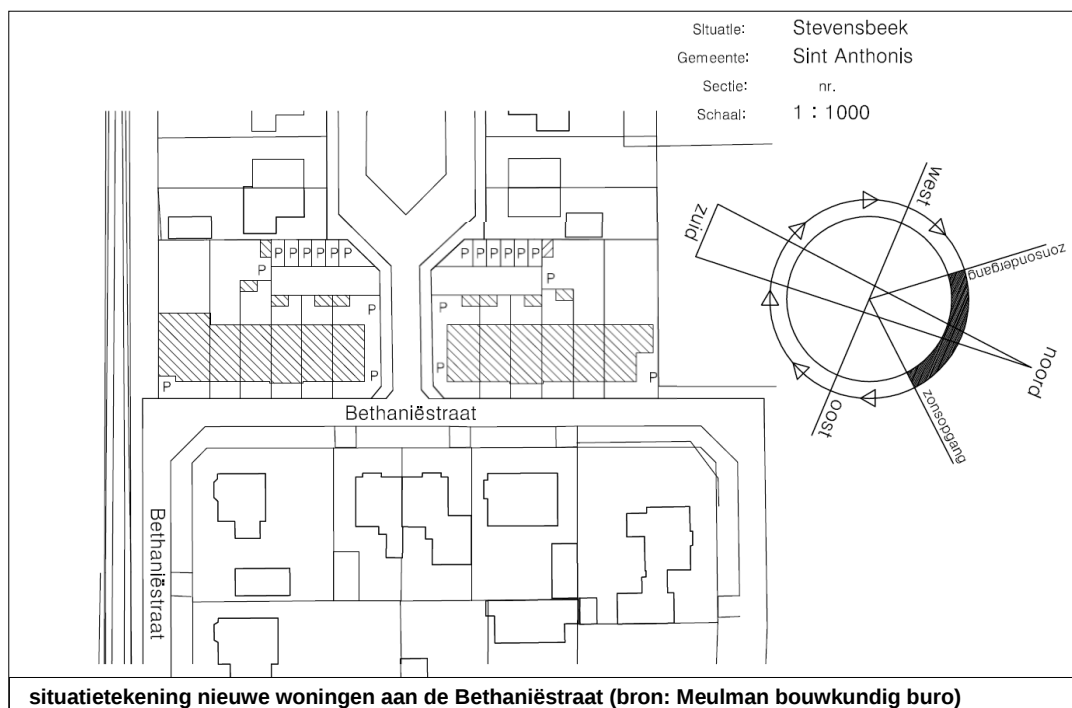
woningen direct aangrenzend aan het besluitgebied

2.2 Functies

Aangezien de binnen het besluitgebied gelegen gronden nog grotendeels braak liggen, is er geen sprake van een duidelijke functionele structuur. In de reeds voltooide delen van de uitbreidingswijk overheerst de woonfunctie, met ten zuidoosten daarvan een waterloop. In Stevensbeek als geheel is naast de woonfunctie ook de maatschappelijke functie prominent aanwezig.

Het buitengebied wordt gekenmerkt door de agrarische functie en natuur in de vorm van bos en heide. Aan de zuidzijde van Stevensbeek is sprake van enige niet-agrarische bedrijvigheid.





3 PLANBESCHRIJVING

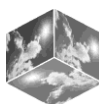
3.1 Ontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van in totaal 12 rijwoningen aan de Bethaniëstraat. Met uitzondering van de meest zuidelijke woning betreffen dit allen starterswoningen. Betaalbare rijwoningen zijn binnen Stevensbeek nauwelijks aanwezig, terwijl hier wel behoefte aan bestaat. Het bouwplan speelt hier op in en vormt derhalve een betere invulling van het besluitgebied dan hetgeen op basis van het vigerende bestemmingsplan nu mogelijk is.

Ten behoeve van de woningen worden aan de achterzijde van de achtertuinen binnen het besluitgebied de benodigde parkeervoorzieningen aangelegd. Verder wordt de nieuwe situatie door middel van groenaanplant visueel ingepast.

3.2 Ruimtelijke structuur

De woningen zijn verdeeld over 2 blokken van elk 6 woningen. Deze blokken zijn aan elkaar gespiegeld en, met uitzondering van de meest zuidelijk gelegen woning, volledig symmetrisch vormgegeven. De woonblokken liggen met de voorgevel parallel aan en op 3 meter afstand van de weg. De parkeerplaatsen zijn via uitritten aan de achterzijde van de woningen bereikbaar.

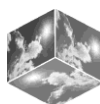


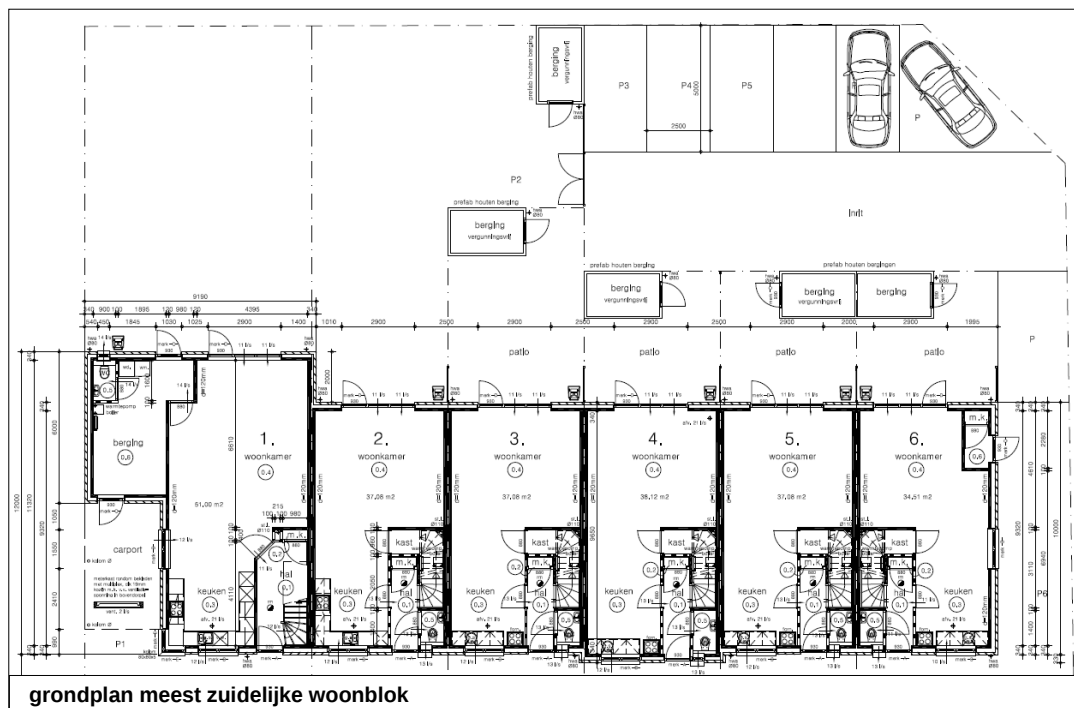


Met de positionering van de woningen wordt van de oorspronkelijk beoogde verkaveling afgeweken, in die zin dat de woningen volledig op de Bethaniëstraat zijn gericht. In de oorspronkelijke opzet van dit deel van de wijk zou een deel van de woningen tevens op de tussen beide woonblokken gelegen zijstraat gericht worden. Het doel hiervan was om een poortwerking te creëren. Door middel van het onderhavige bouwplan vindt deze poortwerking evenwel plaats als gevolg van het feit dat een meer compacte bebouwing wordt gerealiseerd dan oorspronkelijk bedoeld ((half)vrijstaande woningen). De twee lange gevelpartijen leiden visueel naar de zijstraat, waarmee een zelfde resultaat wordt bereikt als met de oorspronkelijk beoogde hoekbebouwing.

De beide woonblokken hebben een goothoogte van iets minder dan 3 meter en een bouwhoogte van circa 7,5 meter. Gezamenlijk met de opbouw van de woningen sluit de maatvoering van de woningen daarmee aan bij een groot deel van de in de directe omgeving en in de rest van Stevensbeek aanwezige woningen.

De woningen worden opgetrokken uit witgekeimd metselwerk met een trasraam van roodbruin metselwerk en sierelementen in de vorm van rol- en speklagen. De woningen zijn afgedekt met een kap bestaande uit zwarte betondakpannen. Met deze vormgeving wordt gerefereerd aan de nabijgelegen voormalige boerderij Lactaria en de daarbij gelegen arbeiderswoningen, welke de eerste bebouwing van de kern Stevensbeek vormden. De kap van de woningen loopt parallel aan de voorgevel, met uitzondering van één tussenwoning per blok, waarvan de kap haaks op de voorgevel staat. Dit met het doel het lange gevelvlak van een onderbreking te voorzien.

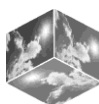




Ook de kapvorm van de meest zuidelijke woning wijkt licht af van de overige woningen als gevolg van het feit dat deze woning dieper is dan de rest. Dit betreft geen starterswoning, waardoor de woning ruimer van opzet is. Behalve een groter woonoppervlak beschikt deze woning tevens over een diepere en bredere achtertuin. Met uitzondering van de direct aan de grotere woning grenzende woning hebben de overige woningen een kleine patio met berging.

3.3 Functies

Met betrekking tot de functionele inrichting van het besluitgebied vinden feitelijk geen wijzigingen plaats ten opzichte van het huidige planologische kader. De woonfunctie blijft daarbij de overheersende functie, met de verkeersfunctie (parke- ren) ondergeschikt daaraan. Wat wijzigd is het aantal toegestane woningen en de bouwvorm daarvan. Voor het overige past het bouwvoornemen reeds binnen het huidige bestemmingsplan.



4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.



Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling waarbij in een bestaand woongebied de bouw van 12 woningen mogelijk wordt gemaakt, in afwijking van de het in het vigerende bestemmingsplan toegestane aantal van 6 woningen. Hierbij is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en treedt een ruimtelijke en functionele verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie, waarin het besluitgebied onbebouwd is. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt.

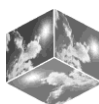
Onderhavig planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

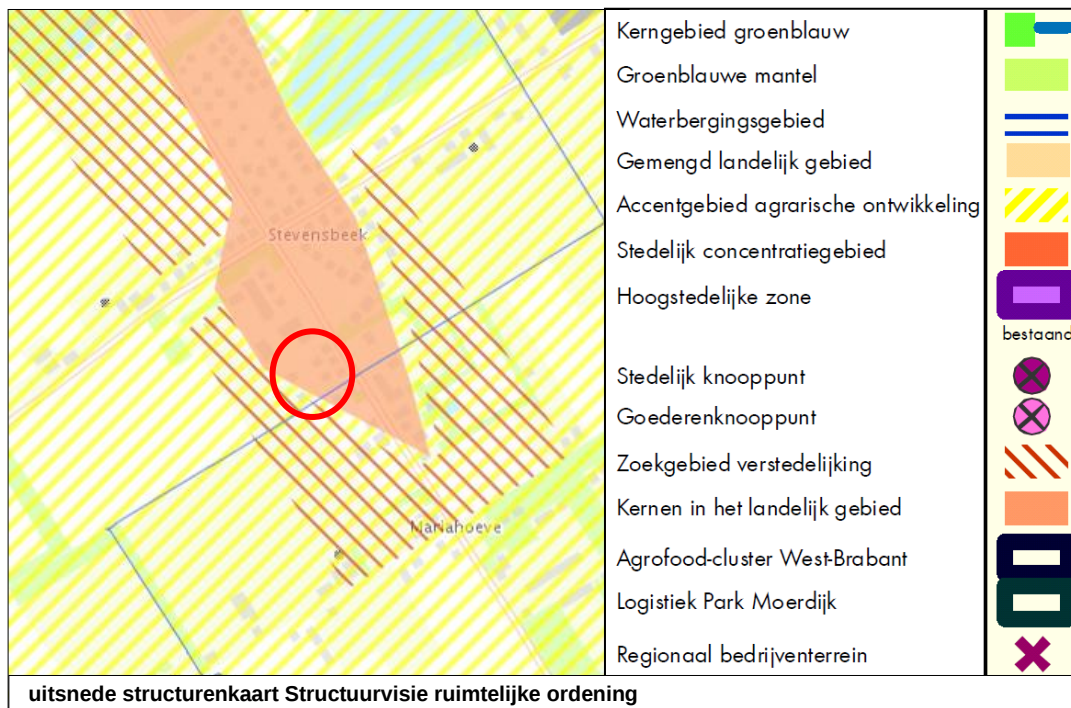
4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 en inwerkingtreding d.d. 1 januari 2011) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

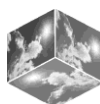




Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.

Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.





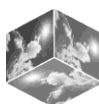
Het besluitgebied is binnen de structuurvisie RO aangeduid als 'kern in het landelijke gebied'. Het beleid is er hier op gericht om de lokale behoefte voor verstedelijking op te vangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie stuurt aan op een concentratie van verstedelijking en vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Het planvoornemen is een voorbeeld van een ontwikkeling die past binnen het provinciale beleid. De woonfunctie in het dorp Stevensbeek wordt versterkt, terwijl daarvoor geen open landelijk gebied hoeft te worden benut.

4.2 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisieplus Land van Cuijk

De Structuurvisieplus bestaat uit een structuurbeeld en een programma. In het structuurbeeld is de kern Stevensbeek aangeduid als bestaand woongebied. Het besluitgebied bevindt zich hierbinnen. Het beheer binnen dit gebied moet zich richten op de instandhouding van de patroonspecifieke kenmerken van de kern. Verdere ontwikkeling is mogelijk met inachtneming van de specifieke kwaliteiten.

Het planvoornemen tast de bestaande kwaliteiten in het gebied alsmede de omgeving van het gebied niet aan. De realisatie van de nieuwe woningen versterkt hier juist de bestaande kwaliteiten van de kern Stevensbeek.



4.3.2 Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk

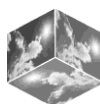
De op 18 maart 2013 vastgestelde regionale woningmarktstrategie voor het Land van Cuijk moet er onder andere toe leiden dat in de gemeentelijke woningbouwprogramma's uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met actuele ontwikkelingen op de woningmarkt én met de belangen van alle 5 gemeenten in de regio.

Het doel van de regionale woningmarktstrategie is daarnaast om de kansen die er in het Land van Cuijk zijn op het gebied van woningbouw zoveel mogelijk te benutten en concurrentie tussen gemeenten te vermijden. Het gaat juist om samenwerking. De woningmarktstrategie vormt de start van een voortdurend proces van samenwerking en bevat samenhangende afspraken en plannen. In de volgende fase van het project zal het geheel van afspraken en plannen tussen de gemeenten onderling, en met de provincie, de in de regio werkzame woningcorporaties en de regionale zorgaanbieder(s) moeten worden vastgelegd. Daartoe dient een uitvoeringsprogramma, oftewel Uitvoeringsagenda, waarvoor in de woningmarktstrategie een aanzet is gegeven.

Gelet op de huidige instabiele woningmarkt, is ontwikkelen op concrete behoefte en het (vroeg)tijdig binden van kopers een vereiste. Dit vraagt om meer kleinschaligheid. Deze ontwikkelwijze vergt een aanpassing in de procesvoering van zowel de gemeenten als ontwikkelaars. Zo zal de nadruk in de planologische verankering meer op flexibiliteit moeten komen te liggen, met maximale regie voor de gemeenten.

De ontwikkeling van nieuwbouw wordt gericht op kleinschaligheid. Toevoeging van nieuwe woningen kan slechts in beperkte mate bijdragen aan de invulling van de veranderende woningvraag. Het overgrote deel van de toekomstige woningvoorraad is reeds gebouwd. Met de nog resterende bouwruimte dient zorgvuldig te worden omgesprongen. Toevoegingen zouden in ideale zin moeten worden gereserveerd voor woningen en woonmilieus die door aanpassing of herstructurering van de huidige voorraad niet gecreëerd kunnen worden. De grootste opgave ligt dus besloten in de bestaande voorraad.

Het onderhavige planvoornemen speelt in op de veranderende woningvraag. In plaats van (half)vrijstaande woningen bestaat om economische motieven meer behoefte aan rijwoningen. De vigerende planologische regeling biedt daartoe geen mogelijkheden. Met het plan voor de rijwoningen kan wel worden ingespeeld op de steeds wisselende vraag. Het planvoornemen past daarmee binnen de beleidskaders zoals verwoord in de woningmarktstrategie.



5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreiding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

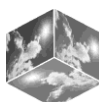
In het kader van de planvorming voor de uitbreidingslocatie De Bethanië als geheel heeft reeds een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden in 2005. Hierbij is gebleken, dat geen relevante verontreinigingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor het geplande gebruik van de locatie. Ook al zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen, gelet op de ouderdom van het uitgevoerde onderzoek dient nu evenwel aanvullend onderzoek plaats te vinden. Dit is uitgevoerd in de vorm van een Indicatief bodemonderzoek (Tritium advies, 1212/072/AJ-01, 1 februari 2013).

Uit de analyseresultaten van het veldonderzoek blijkt dat de grond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen. De resultaten zijn in overeenstemming met de resultaten van het eerder uitgevoerde onderzoek. Het rapport van het indicatieve bodemonderzoek is in zijn geheel opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.2 Geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen.



De zones langs wegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder. Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een weg dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

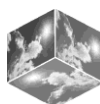
Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

In onderhavig geval is sprake van mogelijke geluidsoverlast als gevolg van wegverkeer over de Kloosterstraat. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met geluidsoverlast die mogelijk wordt veroorzaakt door de bedrijvigheid in de omgeving en het nabijgelegen zwembad.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie rond de Bethaniëstraat is in 2001 reeds akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder, veroorzaakt door het wegverkeer op de Kloosterstraat. Uit dit onderzoek bleek dat de 50 dB(A)-contour zich op 28 meter uit de weg van de Kloosterstraat bevond. Het in dit plan te regelen deel van de uitbreidingslocatie is geheel buiten deze 28 meter gelegen. Ook al is uit dit onderzoek gebleken dat feitelijk geen geluidsoverlast door wegverkeer te verwachten is, gelet op de ouderdom van het onderzoek en veranderde wetgeving is het vereist een nieuwe akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uit te voeren. Dit heeft plaatsgevonden in de vorm van een Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Tritium advies, 1301/041/RV, 18 januari 2013).

Uit dit nieuwe onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de onderzochte wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. De Wet geluidhinder legt hierdoor geen beperkingen op aan het bouwplan. Het volledige onderzoeksrapport is in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Overige geluidsbronnen

Op circa 100 meter afstand ten zuiden van het besluitgebied ligt een bedrijfsverzamelgebouw met ondermeer opslag van bouwmaterialen en autoverkoop en op circa 150 meter naar het zuidoosten een garagebedrijf. Voor wat betreft geluid geldt voor deze bedrijven op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een maximale richtafstand van 50 meter. Een andere instelling waar rekening mee gehouden dient te worden voor wat betreft geluid is de op circa 75 meter ten noordwesten van het besluitgebied gelegen zwemschool. Voor overdekte zwembaden geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid.

Geconcludeerd mag worden dat de genoemde bedrijven en instellingen op ruim voldoende afstand van de woningbouw gelegen zijn om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening in het kader van het aspect geluid.

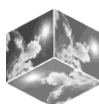
5.2.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen. In hoofdstuk 5 Wm wordt toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen in beginsel beperkt tot activiteiten die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Uitsluitend ontwikkelingen en besluiten die 'in betekenende mate' van invloed zijn op de kwaliteit van de buitenlucht worden expliciet getoetst. Bij wetwijziging is verder bepaald dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent het in betekenende mate bijdragen, waaronder het aanwijzen van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Het Besluit niet in betekenende mate (verder: Besluit NIBM) voorziet hierin.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien ten hoogste 8 nieuwe woningen mogen worden opgericht. Een criteria om nadere eisen te stellen aan bouwplannen is dat bij 500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het besluitgebied geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.



Daarmee kan tevens geconcludeerd worden dat de mate van luchtverontreiniging verwaarloosd kan worden. Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Tevens is ter plaatse van het besluitgebied ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het besluitgebied is gelegen in een gebied omgeving door woningen. Tevens zijn in de directe omgeving geen verkeersaders en (agrarische) bedrijven aanwezig.

Fijn stof

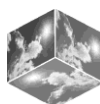
In Stevensbeek is ruimte voor een beperkt aantal nieuwe woningen. In 2005 is in het kader van de ontwikkeling van de wijk als geheel reeds een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. In dit Luchtkwaliteitonderzoek Woningbouw Bethaniëstraat Stevensbeek (Regionaal Milieubedrijf, 2005) is destijds onderzocht of ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de normen uit het voormalige Besluit luchtkwaliteit 2005. Uit berekeningen voor de jaren 2005, 2010 en 2015 blijkt, dat alleen voor fijn stof de 24-uursgemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ te vaak wordt overschreden. Deze overschrijding wordt vrijwel volledig veroorzaakt door de achtergrondconcentratie.

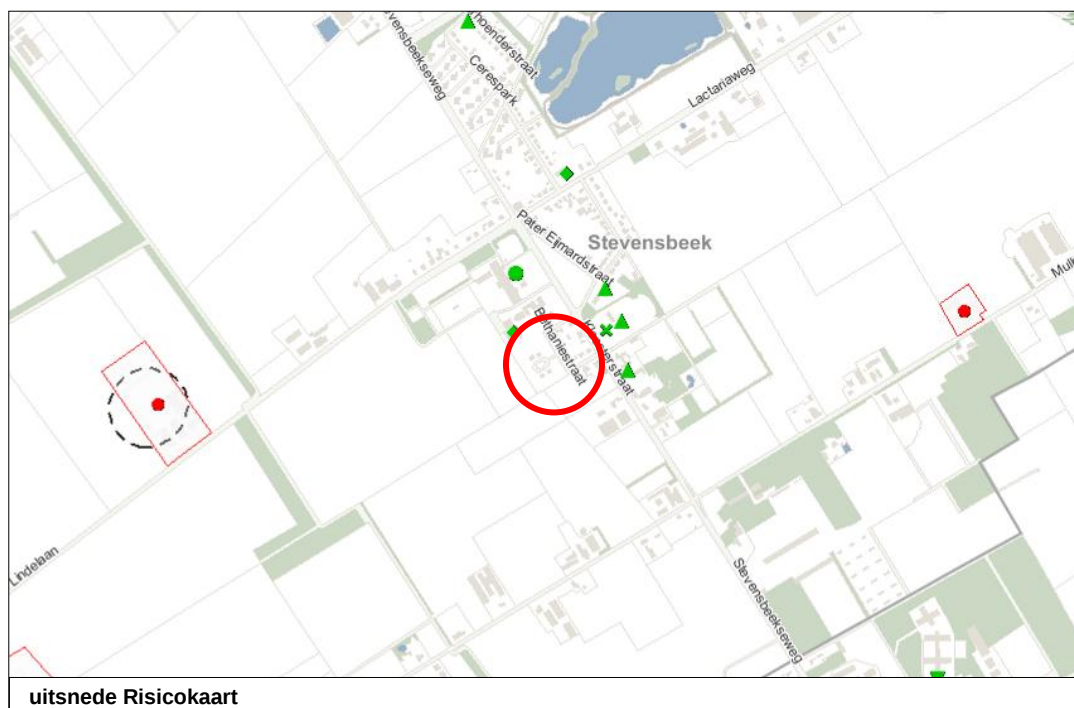
Omdat de nieuwe woningen geen verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaken en het op lokaal niveau niet of nauwelijks mogelijk is om maatregelen te treffen om de overschrijding te verminderen, is de geplande bouw van nieuwe woningen mogelijk.

5.2.4 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Teneinde te bepalen of ter plaatse voldaan kan worden aan de norm voor de voorgrondbelasting en de gecumuleerde (achtergrond)geurbelasting vanwege de dichtstbijgelegen veehouderijen, is een geuronderzoek uitgevoerd (RMB, 74000941, 22 juli 2013). In het onderzoeksrapport, dat in zijn volledigheid als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, wordt geconcludeerd dat geen bedrijven door de plannen worden belemmerd en dat ter plaatse van het plangebied de geurbelasting acceptabel is. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.



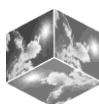


5.2.5 Bedrijvigheid

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen bedrijven gelegen. Op circa 100 meter in zuidelijke richting ligt een bedrijfsverzamelgebied met ondermeer opslag van bouwmaterialen en autoverkoop. Op circa 150 meter naar het zuidoosten ligt een garagebedrijf. De aan deze bedrijvigheid gekoppelde maximale richtafstanden bedragen maximaal 50 meter. Hinder ten aanzien van de zoneringen van deze bedrijven gaat dan ook niet uit naar de woningbouwlocatie De Bethanië, zoals in het vigerende bestemmingsplan 'Stevensbeek 2006' ook reeds is vast komen te staan.

5.2.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. De aanpassing van het aantal woningen dat ter plaats mogelijk is, heeft in relatie tot de externe veiligheid geen gevolgen ten opzichte van de huidige situatie. In en direct rond het besluitgebied zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Sint Anthonis en die van invloed kunnen zijn op het besluitgebied. De Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de nabijheid van het besluitgebied komen geen rail- en wegtransportroutes voor uit de lijsten met aandachtspunten of knelpunten voor het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Onderzoek is dan ook niet aan de orde. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien. In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen rijks-, spoor- en waterwegen gelegen.

5.2.7 Kabels en leidingen

In of nabij het besluitgebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen. Op een afstand van circa 800 meter bevindt een hoogspanningsleiding (380 Kv). De veiligheidszone daarvan (36 meter aan weerszijde van de leiding) reikt echter niet tot binnen of nabij het besluitgebied.

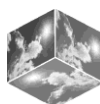
5.2.8 Flora en fauna

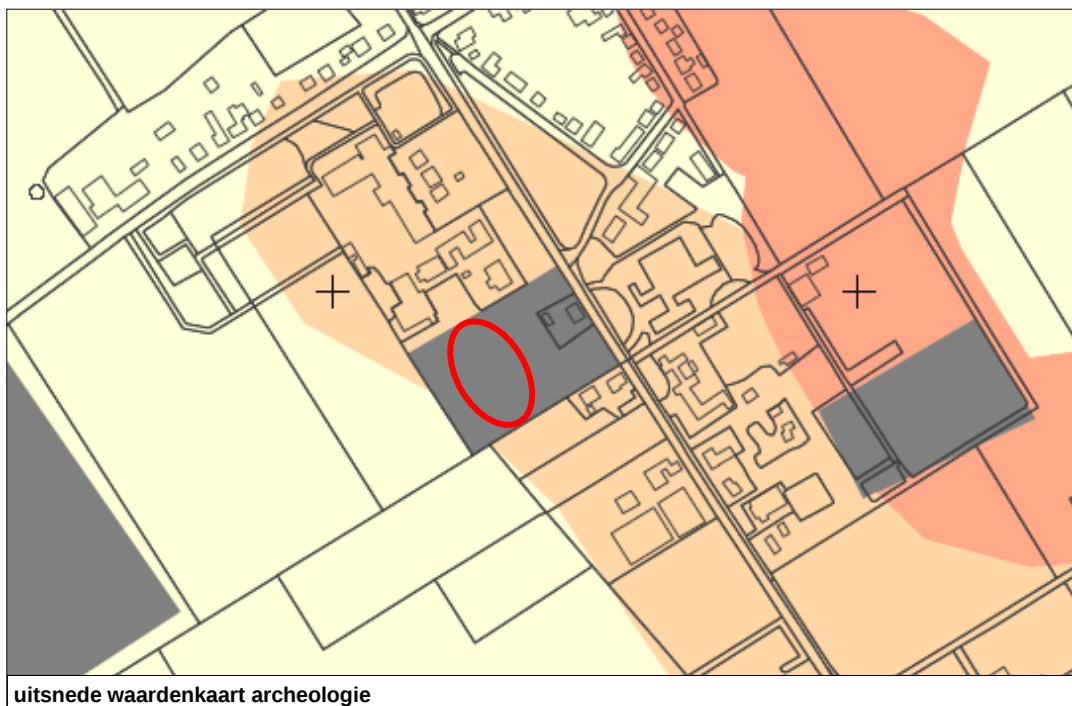
Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Daarnaast is de soortenbescherming van belang.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

In de (wijdere) omgeving van Stevensbeek zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Wel liggen rondom de kern enkele gebieden die aangewezen zijn als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het besluitgebied ligt op ruime afstand van deze waardevolle gebieden en is zelf ook niet gelegen in een EHS- of stiltegebied. De omgeving bestaat voornamelijk uit (woon)bebouwing en agrarische gebieden.



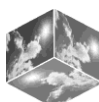


Soortenbescherming

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het besluitgebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Het besluitgebied bestaat momenteel uit braakliggend bouwterrein en is begroeid met gras en lage (eenjarige) planten. Bij bestendig beheer zoals in onderhavige situatie, mag aangenomen worden dat zich geen waardevolle flora en fauna in het besluitgebied hebben gevestigd. Aangezien het terrein tenminste eenmaal per jaar wordt gemaaid en het terrein in een bestaande woonwijk ligt, wordt het uitvoeren van een quickscan flora en fauna in het kader van de vergunningverlening niet nodig geacht.

Voorafgaand aan de feitelijke bouw zal het wel noodzakelijk zijn een schouw uit te laten voeren door een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus. Op deze manier wordt de zorgvuldigheid die vanuit de wet wordt voorgeschreven voldoende gewaarborgd. Verder zal rekening dienen te worden gehouden met het broedseizoen van laagbroedende vogels. Deze maken mogelijk gebruik van het terrein en dit zou de start van de bouw kunnen frustreren.



5.2.9 Cultureel erfgoed

Nieuwbouwplannen kunnen van invloed zijn op de binnen het besluitgebied en in de omgeving daarvan aanwezige archeologische, cultuurhistorische en historisch-landschappelijke waarden.

Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Op 28 januari 2013 heeft de raad van Sint Anthonis de Nota Archeologiebeleid en de daarbij behorende waardenkaart vastgesteld.

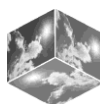
De locatie is op de gemeentelijke waardenkaart aangeduid als categorie 7. Dit betreft gebieden zonder archeologische verwachting dan wel gebieden die archeologisch vrijgegeven zijn. Hier geldt geen onderzoeksplicht. In onderhavig geval betreft het een gebied dat archeologisch is vrijgegeven, aangezien reeds in 2000 een (inventariserend) archeologisch onderzoek is uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat in de bodem ter plekke een esdek ontbreekt. Een dergelijk dek vormt een indicatie voor de aanwezigheid van een oude cultuurlaag, oftewel voor gebruik in het verleden. Vanwege het ontbreken van het esdek is geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren, waarna het gebied is vrijgegeven.

Uit het voorgaande mag worden geconcludeerd dat door middel van het bouwplan geen archeologische waarden in het geding komen en dat verder archeologisch onderzoek niet nodig is.

Cultuurhistorie

In het besluitgebied liggen geen rijksmonumenten of gebouwen die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Monumentale bebouwing en/of andere elementen komen met het planvoornemen daarom niet in het geding. De oude kern van Stevensbeek is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant aangeduid als onderdeel van het gebied met historische stedenbouw.

Doordat gebruik wordt gemaakt van een bouwstijl die aansluit bij de historisch bebouwing van Stevensbeek, wordt optimaal aangesloten bij de in de omgeving aanwezige historische stedenbouw. Daarmee worden de aanwezige cultuurhistorische waarden gerespecteerd.



Landschappelijk erfgoed

De Kloosterstraat is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant aangeduid als een historisch geografische lijn van hoge waarde, begeleid door historisch groen. Het besluitgebied zelf valt hier niet onder, het woningbouwplan brengt daarmee geen wijzigingen aan in cultuurhistorisch waardevolle structuren.

5.2.10 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt ontsloten op de Bethaniëstraat, op dezelfde wijze als in het vigerende bestemmingsplan en de oorspronkelijk verkaveling beoogd is. In het profiel en de inrichting van de openbare weg vinden geen wijzigingen plaats, uitzonderd de aanleg van de inritten naar de beide parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woningen.

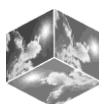
Als gevolg van de toename in het aantal woningen dat ter plaatse mogelijk is (van 6 naar 12) zal het aantal verkeersbewegingen in lichte mate toenemen ten opzichte van de oorspronkelijke uitgangspunten. Het profiel van de Bethaniëstraat is hier op berekend, zeker gezien het feit dat oorspronkelijk ten westen van de huidige uitbreidingswijk nog veel meer woningen waren gepland. Deze zouden ook via de Bethaniëstraat ontsloten worden.

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt zogezegd primair plaats aan de achterzijde. Daarnaast wordt bij enkele woningen op eigen terrein voorzien in het parkeren en zijn ook elders in de omgeving nog openbare parkeerplaatsen beschikbaar. In totaal zijn 20 parkeerplaatsen opgenomen in het planvoornemen.

Conform de ASVV van het CROW zijn voor een tussenwoning/hoekwoning in de 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk' gebied minimaal 1,6 parkeerplaatsen nodig per woning. Voor bezoekers is 0,3 parkeerplaats per woning nodig. In totaal is daarmee behoefte aan $((12 \times 1,6) + (12 \times 0,3))$ 22,8 oftewel 23 parkeerplaatsen. Zogezegd zijn van dit aantal 20 parkeerplaatsen binnen het besluitgebied aanwezig. De overige 3 benodigde parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte aangelegd.

5.2.11 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.



Ook de gemeente Sint Anthonis heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. In het planvoornemen wordt de gewenste duurzaamheid bereikt door gebruik te maken van natuurlijke duurzame materialen, door een goede isolatie van muren en vensters en door het gebruik van warmtepompen. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen.

5.2.12 Waterkwaliteit

Het planvoornemen gaat uit van de bouw van 12 woningen met de aanleg van de bijbehorende verharding. Inzichtelijk dient gemaakt te worden welke invloed de toename aan verhard oppervlak heeft op diverse watergerelateerde aspecten binnen het besluitgebied en de directe omgeving daarvan.

Watertoets

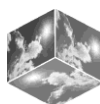
Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap is in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Waterhuishoudkundige situatie

Met de Waterkansenkaart biedt het waterschap Aa en Maas een eerste indruk van de waterhuishoudkundig relevante onderdelen die in de ruimtelijke planontwikkeling aan bod komen. De kaart kan gebruikt worden als startpunt voor het proces van de watertoets en is een hulpmiddel als een ruimtelijk plan moet worden gewijzigd vanwege een voorgenomen functiewijziging of locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is ook het Waterbeheerplan 2010-2015 van belang als beleidsdocument van het waterschap.

Op de Waterkansenkaart is het besluitgebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied. Het ten westen van de planlocatie aanwezige buitengebied bestaat overwegend uit gebieden waar weinig maatregelen nodig zijn voor hydrologisch neutraal bouwen. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is hier conform opgave van het waterschap 70 cm onder het maaiveld gelegen. De ten zuiden gelegen waterloop betreft een hoofdwaterloop (A-watergang). Tussen het besluitgebied en deze waterloop bevindt zich een 5 meter brede beschermingsstrook.



Invloed van het planvoornemen

Als gevolg van het planvoornemen vindt een toename aan verhard oppervlak plaats. Op dit moment is het besluitgebied volledig onverhard. Na de bouw van de woningen en de aanleg van de bijbehorende (parkeer)voorzieningen zal een groot deel van het besluitgebied verhard zijn. Van de totale oppervlakte van het besluitgebied (circa 2.150 m²) zal circa 1.500 m² bestaan uit verhard oppervlak (daken en bestrating inclusief parkeerplaatsen).

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Hergebruik wordt over het algemeen alleen toegepast bij grootschalige voorzieningen. In onderhavig geval zal gebruik worden gemaakt van ondergrondse infiltratievoorzieningen ter plaatse van de binnen het besluitgebied aanwezige (openbare) parkeerplaatsen.

De benodigde (buffer)infiltratiecapaciteit die nodig is ten behoeve van het planvoornemen is afhankelijk van het aantal m² aan nieuwe verharding, hetgeen in onderhavig geval zagezegd circa 1.500 m² bedraagt (bebouwing en verharding). Bij de bepaling van de benodigde bergingscapaciteit met de HNO-tool van het waterschap dient uitgegaan te worden van een bui die eens in de 10 jaar (T=10) voorkomt, met een doorkijk naar een bui die eens in de 100 jaar (T=100) voorkomt. De benodigde bergingscapaciteit (T=10) moet dan in totaal circa 72 m³ bedragen, bij T=100 bedraagt deze circa 97 m³. De berging dient plaats te vinden boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), welke ter plaatse 70 cm beneden maaiveld ligt.

Het benodigde ruimtebeslag voor de ondergrondse infiltratievoorzieningen bedraagt circa 199 m². Ter plaatse van de parkeervoorzieningen is circa 320 m² aan ruimte beschikbaar hiervoor. Dit is derhalve ruim voldoende om de benodigde voorzieningen te kunnen realiseren.

De volledige berekening is als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Op basis van het bestemmingsplan Stevensbeek 2006 zijn rondom het plangebied een vuilwaterrioolsysteem en een hemelwatersysteem aangelegd. Het bij extreme neerslagsituaties eventueel teveel aan afstromend hemelwater van de woningen en het verhard oppervlak binnen het besluitgebied kan overstorten op de openbare ruimte, de waterloop aan de westzijde van de Bethaniëstraat en de bestaande wadi in de wijk. Deze hebben nog voldoende capaciteit om het teveel aan afstromend water op te vangen.



Riolering

In het Gemeentelijk Waterplan Sint Anthonis wordt het beleid gehanteerd om het afstromende hemelwater af te koppelen van de riolering. Op deze manier wordt het vuilwaterriool minder belast met hemelwater en gaat een constante stroom huishoudelijk afvalwater naar de RWZI.

In de Bethaniëstraat is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Vuil water wordt afgevoerd richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Haps en hemelwater infiltreert in de bodem.

5.3 Economische aspecten

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is geregeld in de koopovereenkomst. Voor de gemeente Sint Anthonis zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is verder geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten.

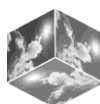
Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.4 Handhaafbaarheid

Het planvoornemen betreft het realiseren van in totaal 12 kleine rijwoningen woningen in een nieuwbouwwijk. Conform het bestemmingsplan zijn binnen het besluitgebied maximaal 6 grotere (half)vrijstaande woningen mogelijk. Primair is derhalve alleen sprake van een aangepast woningbouwprogramma. De op basis van het vigerende bestemmingsplan op deze locatie reeds toegestane bouwmassa blijft nagenoeg ongewijzigd.

Gelet hierop en gegeven het feit dat in het kader van de geldende bestemmingsplannen destijds geen bezwaar gemaakt is tegen het bouwvoornemen op de voorliggende locatie, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal naar verwachting niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De aangepaste verkaveling en de daarmee gepaard gaande bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het besluitgebied.



6 PROCEDURE

6.1 De te volgen procedure

Een omgevingsvergunning, waarvan deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt, doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Mogelijk vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk, provincie en andere belanghebbende.
- b. Ontwerp:
Publicatie en terinzagelegging ontwerpbesluit
Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen
- c. Vaststelling:
Vaststelling door bevoegd gezag
Publicatie en terinzagelegging vastgestelde omgevingsvergunning gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij beroep is aangetekend)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.1.1 Watertoets

Het planvoornemen is voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap is als zienswijze ontvangen en in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

6.2 Zienswijzen

Afgezien van de reactie van het waterschap Aa en Maas zijn geen andere zienswijzen ontvangen naar aanleiding van de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan aan de Bethaniëstraat in Stevensbeek.

