



Toelichting

‘Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.’

Gemeente Sint Anthonis



www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Kern Sint Anthonis, Lepelstraat ong.

Rapportnummer: 2018.0576

Status: Vastgesteld

Datum: 21 oktober 2021

Projectlocatie

Lepelstraat ong.

5845 BJ Sint Anthonis

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

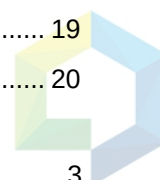
frank@reland.nl

© oktober 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied	7
2.4 Projectprofiel, beoogde situatie plangebied	7
2.5 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Stedenbouwkundig analyse.....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijksbeleid	10
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	11
4.3 Provinciaal beleid.....	11
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	11
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk	14
4.5 Gemeentelijk beleid	14
4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis	14
4.5.2 Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geur	19
5.1.5 Geluid	20



5.1.6	Externe veiligheid	21
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	24
5.1.8	Volksgezondheid	24
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.2	Water	26
5.3	Natuur	29
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	29
5.3.2	Soortenbescherming.....	30
5.4	Archeologie.....	30
5.5	Verkeer en parkeren.....	31
5.5.1	Mobiliteit.....	31
5.5.2	Parkeren	32
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

BIJLAGEN

Bijlage I	Stedenbouwkundige analyse
Bijlage II	Bodemonderzoek
Bijlage III	Akoestisch onderzoek
Bijlage IV	Stappenplan GGD
Bijlage V	Aerius-berekening



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel ten zuiden van de woning aan Lepelstraat 30 te Sint Anthonis (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om op dit onbebouwd perceel een woningbouwkavel te realiseren ten behoeve van maximaal twee nieuwe woningen.

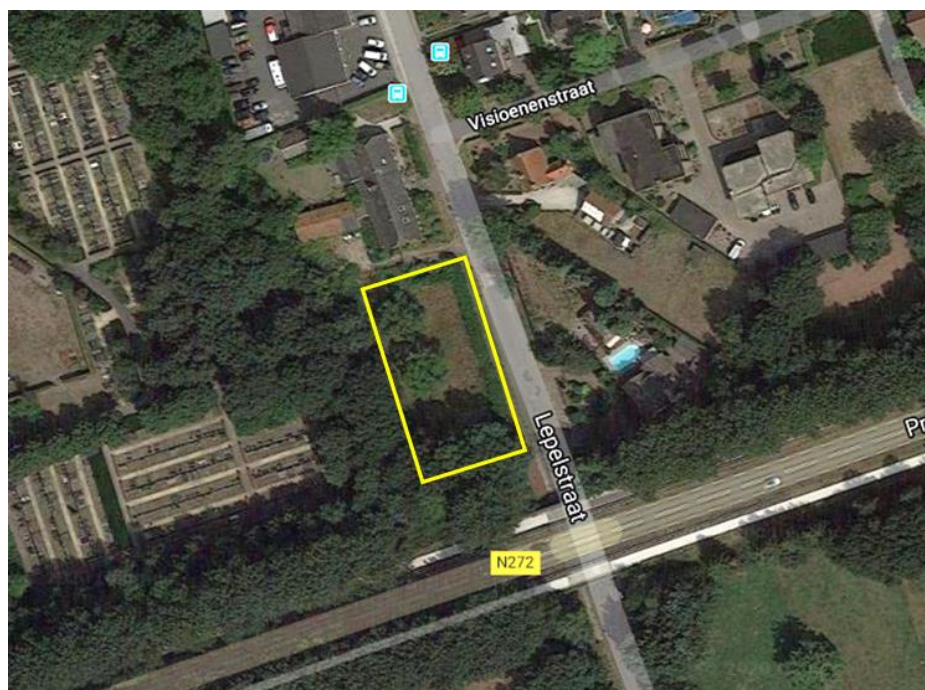
In het bestemmingsplan beschikt de locatie reeds over een woonbestemming, maar is er geen bouwvlak opgenomen. Conform het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen daarom niet direct toegestaan, waardoor een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. In deze plantoelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om het realiseren van maximaal twee woningbouwkavels ter plaatse van Lepelstraat ong. (naast nr. 30) te Sint Anthonis mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is in het zuiden van de kern Sint Anthonis gelegen. Het plangebied is binnen het perceel gelegen dat bekend staat als kadastrale gemeente Oploo, sectie B, nummer 3113 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1.250 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de stedenbouwkundige analyse van de ontwikkeling. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woonbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Gezien de ligging in de kern zijn er in de omgeving verschillende functies te vinden, maar zijn er voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Ten westen van het perceel bevindt zich een algemene begraafplaats. Een bomenrij dient als afscherming tussen de begraafplaats en het perceel. De Provinciale Weg N272 is als het ware de fysieke grens met het buitengebied. De planlocatie is tegen deze grens gelegen. In zuidelijke richting zijn, naast een aantal burgerwoningen, dan ook voornamelijk landbouwgronden en agrarische bedrijvigheid gelegen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door verschillende functies, waardoor sprake is van een gemengd gebied.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied

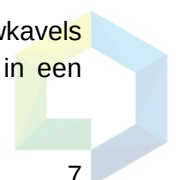
In de huidige situatie (figuur 2) is er geen bebouwing op de planlocatie aanwezig. Het perceel is ingericht met gras en er staan enkele bomen. Aan de perceelzijde ter hoogte van de Lepelstraat dient een groene heg als afscherming tussen de weg en het perceel.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied

2.4 Projectprofiel, beoogde situatie plangebied

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van maximaal twee woningbouw kavels op onderhavige locatie. Vooralsnog is het uitgangspunt om twee woningen in een



'langgevelboerderij-vorm' te realiseren, maar ook een vrijstaande woning zou ter plaatse mogelijk zijn.

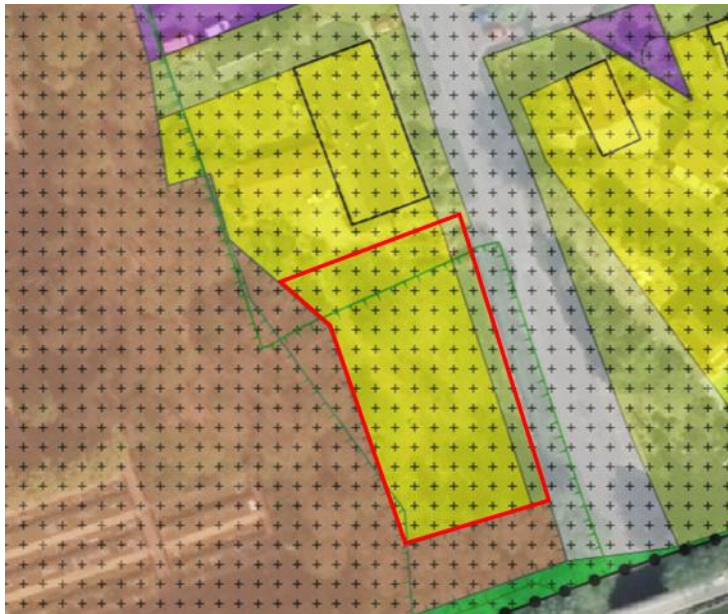
Hoofdstuk 3 betreft de stedenbouwkundige analyse met landschappelijke inpassing welke een goed beeld geeft van de beoogde situatie. Deze stedenbouwkundig analyse is tevens bijgevoegd als Bijlage I.

2.5

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Sint Anthonis' zoals vastgesteld op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Sint Anthonis vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (figuur 3). Naast deze enkel- en dubbelbestemming zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- milieuzone – agrarisch gebied
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Stedenbouwkundig analyse

Gezien de omvang en vorm van de planlocatie vraagt de situatie om een specifieke oplossing/maatwerk voor de inpassing van maximaal twee woningen. Daarom is een stedenbouwkundig analyse/inpassing opgesteld, welke tevens is bijgevoegd in Bijlage I bij deze toelichting. Hieronder zijn de bevindingen uit te analyse weergegeven en figuur 4 betreft de beoogde inpassing van de planlocatie.

De locatie is niet diep en bevat aan de achterzijde een aantal bomen. Daardoor ligt een compacte bouwmasse voor de hand. Vanwege het groeiende hoogteverschil tussen de zakkende weg en het maaiveld van het kavel is een entree in het midden van het kavel vanzelfsprekend. Op dit deel van het kavel is het hoogteverschil nog niet dusdanig groot dat het pand verder naar achteren wordt gedrukt.

Inpassing in de omgeving brengt het idee naar voren om het type van de langgevelboerderij toe te passen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de situering van de bestaande wegversmalling. Indien deze na de entree van de kavels, in zuidelijke richting, wordt verplaatst zal dit geen belemmering vormen voor de bereikbaarheid van de kavels.

De bomenrij aan de achterzijde van het perceel blijft behouden als afkadering van het perceel en tevens als scheiding tussen het achterliggende perceel. Aan de voorzijde van het perceel vindt afkadering plaats middels de realisatie van een groene haag.



Figuur 4 Inrichtingssuggestie planlocatie Lepelstraat ong.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van maximaal twee woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door

op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden slechts twee extra woningen toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant door dit plan.

4.3

Provinciaal beleid

4.3.1

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

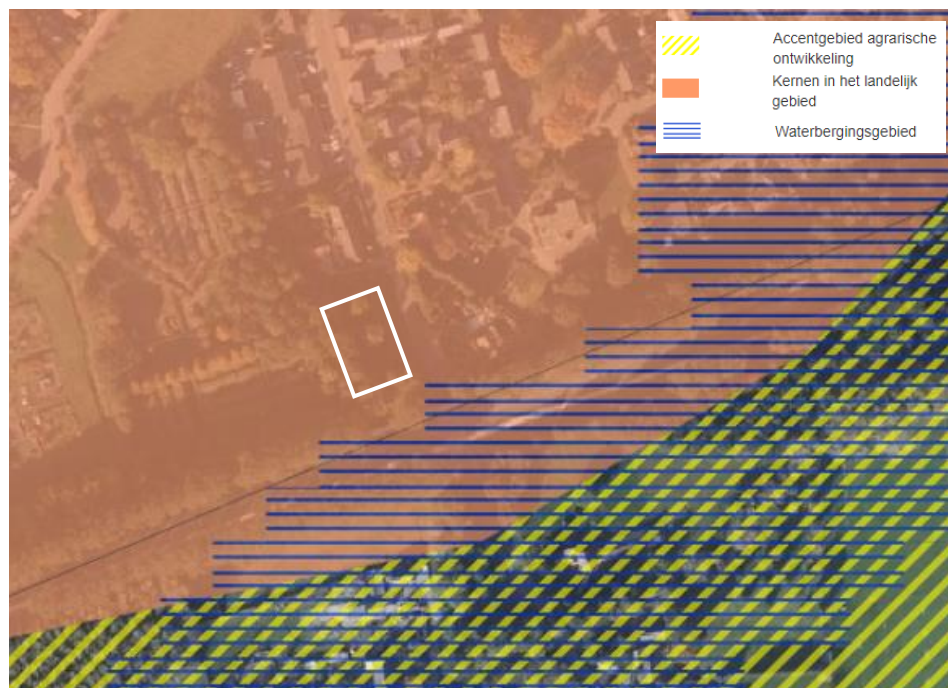


1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Structurenkaart

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. Uit de structurenkaart blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de 'stedelijke structuur' waarbij de aanduiding 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is (figuur 5).

Binnen de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen. Gemeenten wordt gevraagd om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma wonen, werken en voorzieningen. In paragraaf 4.4.1 wordt dan ook getoetst of de realisatie van maximaal twee woningen passend is binnen de regionale woningmarktstrategie. De ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 5 Structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant met planlocatie wit omkaderd

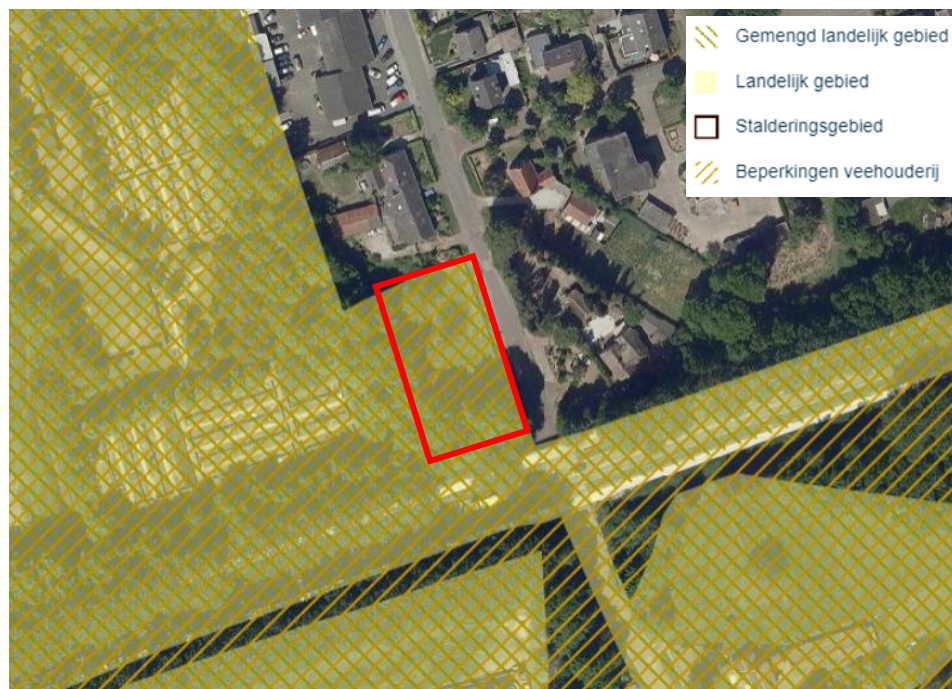
4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het 'landelijk gebied' en de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Ten behoeve van het planvoornemen wordt door de gemeente, gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure, een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant voor het herbegrenzen van het werkgebied 'stedelijk gebied'.



Figuur 6 Kaart Interim omgevingsverordening met planlocatie rood omkaderd

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

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

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;



- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Vanuit het regionale afsprakenkader Noordoost-Brabant betreft onderhavig voornemen een ontwikkeling uit categorie 3. De uitwerking in categorieën is nader beschreven in de aanvulling structuurvisie 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit' van de gemeente Sint Anthonis zoals opgenomen in paragraaf 4.5.2.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In het Land van Cuijk wordt tot 2027 een toename van het aantal huishoudens verwacht. Hier dienen gemeenten, zowel op korte termijn als op de lange termijn, op in te spelen wat betreft de woningvoorraad. Gezien het aantal huishoudens blijft stijgen zijn op korte termijn koopeengezinswoningen het meest kansrijke segment. Daarnaast zal het aantal gezinnen in het Land van Cuijk ook in de toekomst groot blijven waardoor er op de lange termijn ook behoefte zal zijn aan koopwoningen. Het toevoegen van twee woningen in dit segment zal dan ook aansluiten bij de huidige en toekomstige woningbehoefte. Vandaar dat de gemeente heeft aangegeven een positieve houding aan te nemen ten opzichte van de ontwikkeling.

4.5 Gemeentelijk beleid

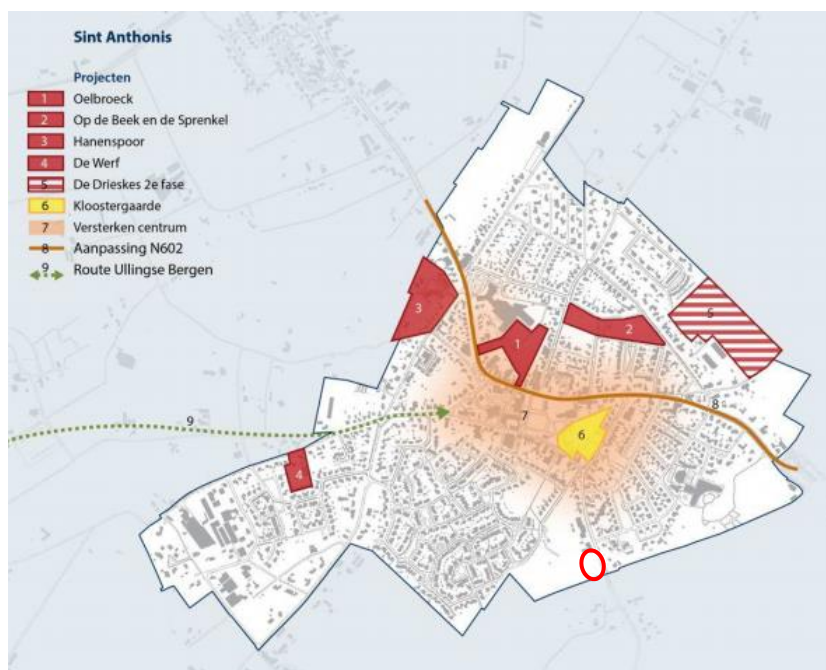
4.5.1 Structuurvisie Kernen gemeente Sint Anthonis

Op 9 februari 2017 heeft de gemeente de Structuurvisie Kernen vastgesteld. Dit is onder andere een aanvulling op de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis'. In deze structuurvisie is het toekomstig beleid van de gemeente Sint Anthonis voor de kernen vastgelegd. Met betrekking tot woningbouw wil de gemeente ook in de toekomst een prettige woongemeente blijven met kwalitatief goede woonmilieus. Door het behoud van rust, gemeenschapszin en een divers aanbod van woningen blijven de dorpskernen aantrekkelijk. Hierbij is een drietal uitspraken richtinggevend:

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

In figuur 7 is te zien dat de planlocatie niet binnen een gebied is gelegen waar specifiek wordt ingezet op een bepaald project. Daarbij wordt in algemene zin gesteld dat de ontwikkeling van nieuwe locaties wordt gestuurd op de bouw van woningen die passen binnen de woningbouwopgave. Daarbij worden zowel ruimtelijke overwegingen, als ook de actuele marktvraag voor de locatie in overweging genomen.





Figuur 7 Kaart Structuurvisie Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

4.5.2

Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling structuurvisie Kernen en Buitengebied: uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit

Op 25 oktober 2018 is er een aanvulling op de structuurvisies Kernen en Buitengebied vastgesteld. Dit betreft het document: 'Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit – Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied uitwerking Fonds Ruimtelijke kwaliteit'. Dit document is een uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling. Gemeente Sint Anthonis heeft hiervoor een Fonds Ruimtelijke Kwaliteit, kortweg Fonds RK, opgesteld.

In figuur 8 is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Kleurenpalet'



'Kleurenpalet'

Karakteristiek

Deelgebied 6 'Kleurenpalet' ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het omvat het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven en of veehouderijen. Deze agrarische bedrijven en of veehouderijen liggen aan de oorspronkelijk verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stuk Landbouw ontwikkelingsgebied, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn in vergelijking met de andere deelgebieden de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Deze bebouwingskarakteristieken bestaan uit bebouwingsconcentraties, zowel open als halfopen linten buiten de kernen en solitaire bebouwing zowel binnen als buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate voort uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied zijn gaan bepalen.

Gemeentelijke ambities

Deelgebied 6, het 'Kleurenpalet', is het oude agrarische landschap van de gemeente Sint Anthonis. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat gepaard met verbrede ontwikkelingen. Hierbij zijn de van oudsher agrarische bedrijfsactiviteiten meer overgegaan naar functies zoals wonen, toerisme, recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Belangrijk bij het toestaan van deze (nieuwe) functies ter plekke is dat ze de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten verder versterken, en de kleinschaligheid van het landschap respecteren en ondersteunen. Door de continue kleinschalige transformatie van functies zo goed mogelijk samen te laten gaan met landschappelijke versterking zal de kleinschalige groene landschapskarakteristiek zich in de loop van de tijd versterken. Het landschap wordt daarmee een stabiele drager van deze functieveranderingen.

Het toevoegen van maximaal twee woningen passend binnen dit deelgebied en daarmee niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Kwaliteitsverbetering

Conform de structuurvisie is de locatie gelegen binnen de kern Sint Anthonis. Voor initiatieven in de kern, welke gepaard gaan met een waardeinstijging van de grond, dient 20% van deze waardeinstijging te worden geïnvesteerd in het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit.

De te leveren kwaliteitsverbetering in de vorm van een kostenbijdrage aan het Fonds Ruimtelijke Kwaliteit is opgenomen in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sint Anthonis. Hierin is de hoogte van de kostenbijdrage opgenomen en wordt de benodigde kwaliteitsverbetering verzekerd.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied worden twee woningbouwmogelijkheden toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De toevoeging van maximaal 2 woningbouwkavels betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van slechts 2 woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de beide woningbouwkavels dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval dient ten aanzien van de nieuwe woningen te worden aangetoond of de bodemkwaliteit geschikt is voor woondoeleinden. Daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd als Bijlage II.

Op 18 mei 2021 is een veldinspectie uitgevoerd. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein tevens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een bodemverontreiniging. De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur) uit de bodemkwaliteitskaart vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van de locatie (wonen). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing. Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $17,71 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,48 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van maximaal twee woningen zal zorgen voor een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen. De invloed op de luchtkwaliteit is daarom nihil, waardoor dit geen belemmering vormt voor het voornemen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Conform het geurbeleid van de gemeente Sint Anthonis wordt het woon- en leefklimaat in het buitengebied goed geacht bij een achtergrondbelasting van maximaal $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ en voldoende geacht bij een achtergrondbelasting van maximaal $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.



Figuur 9 Geurkaart Sint Anthonis met planlocatie rood omcirkeld

Uit de geactualiseerde geurkaart (2018) van de gemeente Sint Anthonis blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie 5 tot 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Dit betekent dat er sprake is van een goede geursituatie en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

De planlocatie is aan de Lepelstraat gelegen, waar ter hoogte van de planlocatie een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur en overgaat in een maximumsnelheid van 50 km/uur. Daarnaast is de Provinciale Weg N272 op korte afstand van de planlocatie gelegen.

Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid aanvaardbaar is op de beoogde locatie voor de woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

De planlocatie is binnen de geluidzone van de Provinciale weg N272 en de Lepelstraat (deel 50 km/uur) gelegen. Daarnaast is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, tevens naar de Lepelstraat (deel 30 km/uur) en de Visioenenstraat gekeken.

Provinciale weg N272

De geluidbelasting ten gevolge van de N272 bedraagt maximaal 60 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel overschreden, maar wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden.

Met het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van andere wegverharding kan een geluidreductie van maximaal 5 dB worden gerealiseerd. De geluidbelasting kan hiermee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. Daarnaast gaan dergelijke maatregelen gepaard met grote investeringen en is vanuit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk. Het aanbrengen van gevelgeluidwering is in dit geval een meer logische en haalbare maatregel. Hierbij dient de gevelgeluidwering te voldoen aan de minimeis van 20 dB. In dit geval heeft de gemeente besloten een hogere grenswaarde in het kader van de Wgh vast te stellen.

Lepelstraat

De geluidbelasting ten gevolge van de Lepelstraat bedraagt maximaal 48 dB. Met deze waarde wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Er hoeft dus geen hogere waarde te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt, ten gevolge van deze weg, geen restricties op aan het plan.

Visioenenstraat

Voor de Visioenenstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur, waardoor in principe niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een



goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen in het onderzoek. De geluidbelasting ten gevolge van de Visioenenstraat bedraagt maximaal 33 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de



Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Sint Anthonis heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Overige wet- en regelgeving

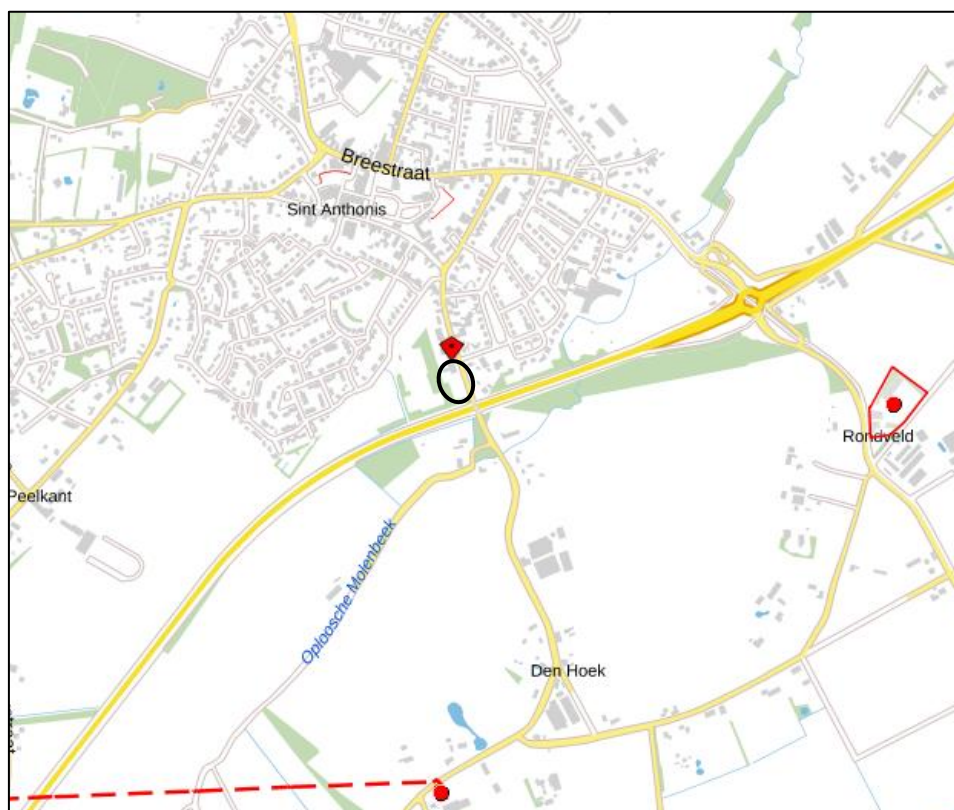
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b, sub a. Derhalve is met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Uit de risicokaart blijkt dat binnen het plangebied of in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op een afstand van circa 850 meter ten zuiden van de planlocatie is een buisleiding gelegen. In het Barro is opgenomen dat bij het opstellen of herziening van een bestemmingsplan een verplichting geldt voor het vrijhouden stroken ten behoeve van buisleidingen. In het Barro zijn voorkeurszones opgenomen voor buisleidingen. De gemeente dient rekening te houden met deze zones en moeten ervoor zorgen dat er geen (nieuwe) belemmeringen ontstaan. De voor onderhoud gereserveerde zones bedragen ten minste 5 meter aan beide zijden van de leiding. In dit geval is de planlocatie op een dusdanig grote afstand van de buisleiding gelegen dat kan worden voldaan aan de aan te houden afstand.

Op een afstand van circa 890 meter ten oosten van de planlocatie is een bovengrondse propaantank gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.



Figuur 10 Uitsnede risicokaart met planlocatie zwart omcirkeld

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Lepelstraat 25a	Autobedrijf/-garage	2	30 meter	57 meter	Ja
Lepelstraat 26a	Aannemersbedrijf	2	30 meter	105 meter	Ja
De Kleine Dijk 1	Begraafplaats	1	10 meter	25 meter	Ja
Paulusstraat 1	Verzorgingshuis	2	30 meter	280 meter	Ja
Den Hoek	Akkerbouw-/varkensbedrijf	4.1	200 meter	350 meter	Ja

Tabel 2. Afstanden van bedrijven in de omgeving tot de woningbouwkwavels op de planlocatie

Uit de tabel blijkt dat er aan de minimumafstanden tussen de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving kan worden voldaan. Bedrijven worden dus niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoonosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van

mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Fijnstof en endotoxinen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het endotoxine toetsingskader uit de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid is de ontwikkeling getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de

veehouderij (lees: dichtstbijzijnde emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Het is van belang dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxinecontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. Voor het bepalen van de aan te houden afstand zijn de gegevens volgens het Web BVB en dus de vergunde situatie aangehouden. Er is getoetst of met de afstand van de woning tot het dichtstbijzijnde emissiepunt kan worden voldaan aan de minimum aan te houden afstand.

- Aan Den Hoek 3 is een akkerbouw- en varkensbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 157 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 72 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt 350 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Het stappenplan is dan ook doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de herbestemming van het perceel. In dit geval is er in de beoogde situatie geen sprake meer van een veehouderij op het perceel, waardoor toetsing aan het stappenplan niet aan de orde is. Daarom is er vanuit veehouderijen in de omgeving getoetst aan het stappenplan met betrekking tot de woning op het perceel. Het stappenplan is als separate Bijlage IV toegevoegd.

Uit de toetsing aan het stappenplan blijkt dat advisering door de GGD niet noodzakelijk wordt geacht. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

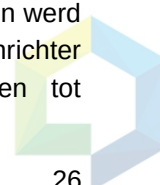
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit de risicokaart in paragraaf 5.1.6 blijkt dat er ten noorden van het plangebied een buisleiding is gelegen. Voor deze buisleiding geldt een voor onderhoud gereserveerde zone van 5 meter. De buisleiding ligt op een afstand van circa 890 meter waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een zakelijke rechtstrook van 30 of 40 meter aan beide zijden van de lijn. De afstand tot de planlocatie bedraagt in dit geval circa 1,5 kilometer, waardoor ook de hoogspanningslijn geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot



waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van maximaal twee nieuwe woningen. In de huidige situatie is er geen verharding aanwezig op het perceel, wat betekent dat er sprake zal zijn van een toename aan verharding.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Nieuwbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m² aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m².

5.2.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de kern van Sint Anthonis. Het plangebied heeft een woonbestemming met een omvang van 1.250 m². In de huidige situatie is het perceel geheel ingericht als grasland en is er geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie zal er sprake zijn van extra verharding. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 180-250 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

In het plangebied of in de direct omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

In de huidige situatie is er geen bebouwing of ander soort verharding binnen het perceel aanwezig. Er is dan ook enkel sprake van hemelwater. Hemelwater kan in de huidige situatie direct worden geïnfilteerd.

In het kader van de definitieve aanvraag omgevingsvergunning 'Bouwen' zal de waterhuishoudkundige situatie en wijze van infiltratie nader worden uitgewerkt.

5.2.4

Watertoets

In dit geval is de planlocatie gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Op 3 maart is de Keur van waterschap Aa en Maas gewijzigd. De voorgaande keur is daarbij vervangen door een nieuw Keur die geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eigen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename aan verharding. De woningen zullen worden aangesloten op het huidige rioleringsstelsel, zodat hemelwater en vuilwater van elkaar worden gescheiden. Gezien het feit dat de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing.

In eerste instantie wordt er ten aanzien van het wateraspect geen belemmering verwacht. Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zal advies aan het Waterschap worden gevraagd.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Ten zuidoosten op een afstand van 11,2 is het gebied Boschhuizerbergen gelegen, op een afstand van 8,3 kilometer is het gebied Maasduinen gelegen en ten noorden is op een afstand van 9,9 kilometer het gebied Oeffelter Meent gelegen.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Indien de uitkomst geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. laat zien, is sprake van een acceptabele ontwikkeling ten aanzien van het effect op natuurgebieden. In de berekening zijn zowel de aanlegfase (transport en bouw) als de gebruiksfase (verkeersbewegingen) meegenomen. De woningen worden gasloos uitgevoerd, waardoor het gebruik van de woningen geen effect heeft op de stikstofuitstoot. In werkelijkheid vinden de twee fases niet tegelijkertijd plaats, maar na elkaar. De berekening is dan ook worstcase benaderd. De berekening is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 45 meter ten zuiden van de planlocatie aan de andere kant van de Provinciale Weg N272 gelegen. Het Natuur Netwerk Brabant vormt dan ook geen belemmering.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval bevindt is er geen bebouwing op het perceel aanwezig welke zou kunnen dienen als verblijfplaats voor dieren. Daarnaast is er aan de achterzijde van het perceel een bomenrij aanwezig welke wel geschikt is als broed- en/of verblijfplaats voor vogels. Gezien deze bomenrij blijft behouden, heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op eventuele broed- en/of verblijfplaatsen in deze bomen. Daarnaast zou het perceel als foerageergebied kunnen dienen. Door de bouw van de woningen is dit in de beoogde situatie niet meer mogelijk. Echter zijn er in de directe omgeving (voornamelijk in zuidelijke richting) voldoende alternatieven aanwezig. In het gebied ten zuiden van de planlocatie zijn veel elementen en gronden gelegen welke geschikt zijn als broed- en verblijfplaatsen en foerageergebieden. Ten aanzien van soortenbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

5.4

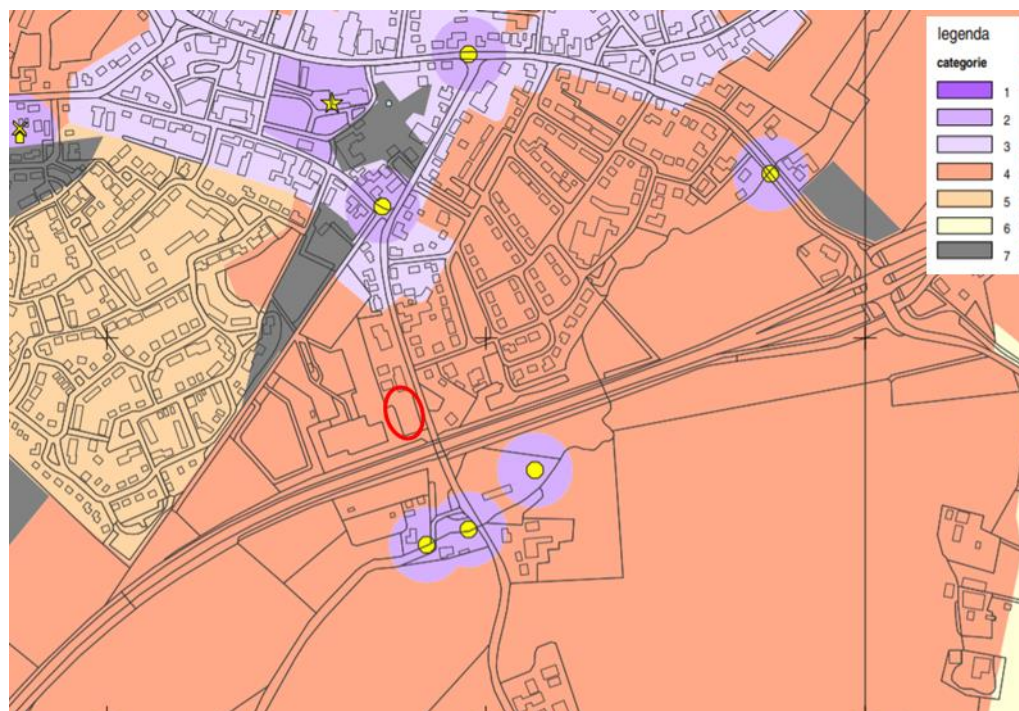
Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Conform het vigerende bestemmingsplan is het uitsluitend onder voorwaarden toegestaan om binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen en/of werkzaamheden uit te voeren. Eén van deze voorwaarden bepaalt dat bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter mogen worden gerealiseerd mits middels onderzoek wordt aangetoond dat aanwezige archeologische waarden niet (kunnen) worden geschaad door de ontwikkeling.

Daarnaast beschikt de gemeente Sint Anthonis over een archeologische beleidskaart. Conform deze archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen categorie 4 (figuur 11). Voor ontwikkelingen binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter. Deze grenswaarden zijn gelijk aan die zoals opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 11 Archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

Omdat thans nog niet duidelijk is welke omvang en verstoringsdiepte de beoogde woningen zullen gaan betreffen, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek op dit moment niet zinvol geacht. Om het geldende beschermingsregime dienaangaande wel te respecteren, is de geldende dubbelbestemming overgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Het daadwerkelijke archeologisch onderzoek zal daarmee dienen te worden uitgevoerd ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning 'Bouwen'.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.5.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van de planlocatie. Door het toevoegen van twee woningen zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de publicatie dient per woning te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor maximaal twee woningen komt dit neer op 15,6 tot 17,2 extra verkeersbewegingen per etmaal.

Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling zal de Lepelstraat deze minimale toename naar verwachting zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.



5.5.2

Parkeren

De gemeente Sint Anthonis heeft in het vigerende bestemmingsplan regels opgenomen omtrent parkeren. In artikel 34 van de regels is opgenomen dat per nieuwe woning ten minste 1,8 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Hiervan moet ten minste 1 parkeerplaats op het eigen terrein worden gerealiseerd. Deze bepaling is overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Tussen de woningen is, afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp, ruimte voor twee tot vier parkeerplaatsen. Daarnaast is het kavel voldoende groot om per woning te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer zal zijn plannen en onderhavig in voorbereiding zijnde bestemmingsplan presenteren aan de direct omwonenden. In het kader van de omgevingsdialoog zal hiervan een verslag worden opgemaakt dat als bijlage aan deze plantoelichting wordt toegevoegd.

Onderhavig bestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

